

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DÉLIBÉRATION N°D20240129\_12**  
**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Date du Conseil Municipal :** 29 janvier 2024  
Date de convocation : 24 janvier 2024

**Nombre de conseillers en exercice :** 56  
Nombre de présents : 27  
Nombre de représentés par pouvoir : 6  
**Nombre de votants :** 33  
Nombre d'absents : 23

L'an deux-mille-vingt-quatre, le vingt-neuf janvier, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de MESNIL-EN-OUCHÉ, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Louis MADELON, Maire. Une première convocation a été adressée aux membres de l'assemblée le seize janvier afin de réunir le Conseil Municipal le vingt-trois janvier. En l'absence de quorum lors de cette séance, la réunion a été reportée au vingt-neuf janvier. Conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal délibère sans condition de quorum.

Présents : ADELINE Jean-Michel, BAERT Olivier, BALMES Marie-Rose, BERTHE Claude, BERTRE Domicé, BLERIOT Damien, BRONCQUART Marcel, CARPENTIER Corinne, DRAPPIER Michèle, DUVOUX Dominique, FAUCHE Gérard, GOULLEY Martine, LEFEBVRE Pascal, LEMONNIER Stéphane, LEVILLAIN Sébastien, LOISEAU Denis, MADELON Jean-Louis, MICHEL John, MONNIER Christelle, MULOT Marie-France, PEREIRA Héloïse, PICCOT Paul, PREYRE Françoise, SAMAIN Viviane, VANDOOREN Bernard, VANDOOREN Mathieu, VIAL Sylvie.

Représentés par pouvoir : DORGÈRE François (à John MICHEL), LAINÉ Christelle (à Pascal LEFEBVRE), PROFIT Jean-François (à Christelle MONNIER), RAFFRAY François (à Michèle DRAPPIER), TAVERNIER Sophie (à Marcel BRONCQUART), THIBOUT Véronique (à Gérard FAUCHE).

Absents et excusés : BACKX Olivier, BASTIEN Nathalie, BEAUVOIS Sophie, BRARD Aurélia, BURDET Blandine, CLUZEAU Sébastien, COURTOUX Thomas, DESNOS François, DOISNEL-MARYE Virginie, DRIEUX Noël, FISCHER Jessica, FUCHÉ Fabienne, GOUPIL Aurore, GUERIN Jennifer, HOARAU Hélène, JOUAN Christèle, LECOMTE Alexis, LEROUGE-HAMELET Nelly, MÉRIMÉE Bruno, MÉRIMÉE Maxime, PATOUREAUX Laurette, PENNAUX Mélanie, PREVOST Jean-Jacques.

Secrétaire de séance : FAUCHE Gérard.

**Le Conseil Municipal,**

- Après avoir entendu le rapport de M. le Maire,

**Vu :**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 décidant de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mesnil-en-Ouche en date du 20 novembre 2018 relative à la présentation et au débat sur le PADD du projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mesnil-en-Ouche en date du 03 décembre 2019 décidant d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme et de tirer le bilan de la concertation ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mesnil-en-Ouche en date du 30 mars 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;
- L'arrêté n° 2023027B en date du 9 mars 2023 engageant la procédure de modification du Plan Local d'urbanisme en vue de revoir le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, de revoir l'OAP identifiée LBO-E à La Barre-en-Ouche et LAN-A à Landepéreuse, mettre à jour le bâti pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle et mettre à jour les emplacements réservés ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mesnil-en-Ouche en date du 23 mars 2023 décidant de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La notification du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification du PLU ;
- L'avis délibéré n°2023-4906 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), en date du 22 juin 2023, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mesnil-en-Ouche en date du 4 juillet 2023 relative à la décision de ne pas procéder à une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche après avis de la MRAE de Normandie ;

- L'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure en date du 6 juillet 2023 ;
- La décision n°E2300059/76 en date du 13/09/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen désignant M. Yves Gourvès en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre Adam en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mesnil-en-Ouche ;
- L'arrêté n° 2023190 en date du 28 septembre 2023 soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;
- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

**Considérant :**

- Que les remarques formulées pendant l'enquête publique, qui s'est tenue du 23 octobre 2023 au 6 novembre 2023 inclus, nécessitent quelques modifications mineures :
  - o Rectification du règlement concernant les clôtures en zone N et en zone U et AU en limite de zone A et N ;
  - o Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination à Granchain ;
  - o Mise à jour de la notice de présentation suite à ces modifications et compléments de justifications des emplacements réservés à la demande de la DDTM ;
- Que la modification du Plan Local d'Urbanisme telle que présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme ;

**Décide :** à l'unanimité (33 voix pour – 0 contre – 0 abstention) :

- D'autoriser la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- D'autoriser M. le Maire à signer tout autre document afférent à ce dossier.



Pour extrait certifié exact,  
Le Maire,

Jean-Louis MADELON

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DÉLIBÉRATION N°D20230704\_07**

**DÉCISION DE NE PAS RÉALISER D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE  
CADRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE MESNIL-EN-OUCHÉ**

**Date du Conseil Municipal :** 4 juillet 2023  
Date de convocation : 27 juin 2023

**Nombre de conseillers en exercice :** 57  
**Nombre de présents :** 32  
**Nombre de représentés par pouvoir :** 4  
**Nombre de votants :** 36  
**Nombre d'absents :** 21

L'an deux-mille-vingt-trois, le quatre juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de MESNIL-EN-OUCHÉ, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Louis MADELON, Maire.

Présents : ADELIN Jean-Michel, BAERT Olivier, BALMES Marie-Rose, BERTHE Claude, BRARD Aurélia, CARPENTIER Corinne, COURTOUX Thomas, DOISNEL-MARYE Virginie, DORGERE François, DRIEUX Noël, FAUCHE Gérard, FUCHÉ Fabienne, GUERIN Jennifer, JOUAN Christèle, LAINÉ Christelle, LEFEBVRE Pascal, LEMONNIER Stéphane, LEVILLAIN Sébastien, LOISEAU Denis, MADELON Jean-Louis, MICHEL John, MONNIER Christelle, MULOT Marie-France, PENAUX Mélanie, PEREIRA Héloïse, PREVOST Jean-Jacques, PREYRE Françoise, SAMAIN Viviane, TAVERNIER Sophie, VANDOOREN Bernard, VANDOOREN Mathieu, VIAL Sylvie.

Représentés par pouvoir : BRONCQUART Marcel (à Bernard VANDOOREN), DUVOUX Dominique (à Marie-France MULOT), GOULLEY Martine (à Jean-Michel ADELIN), PROFIT Jean-François (à Christelle MONNIER).

Absents et excusés : BACKX Olivier, BASTIEN Nathalie, BEAUVOIS Sophie, BERTRE Domice, BLERIOT Damien, BURDET Blandine, CLUZEAU Sébastien, DESNOS François, DRAPPIER Michèle, FISCHER Jessica, GOUPIL Aurore, HOARAU Hélène, LECOMTE Alexis, LEROUGE-HAMELET Nelly, MÉRIMÉE Bruno, MÉRIMÉE Maxime, PATOUREAUX Laurette, PERDRIEL Christian, PICCOT Paul, RAFFRAY François, THIBOUT Véronique.

Secrétaire de séance : BRARD Aurélia.

**Le Conseil Municipal,**

- Après avoir entendu le rapport de M. le Maire,

**Vu :**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'environnement ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles R. 104-34 à R. 104-37 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mars 2021 ;
- La délibération n° 28032017\_01 du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche décidant de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en date du 28 mars 2017 ;
- La délibération n° 20112018\_01 du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche relative à la présentation et au débat sur le PADD du projet de Plan Local d'Urbanisme, en date du 20 novembre 2018 ;
- La délibération n° 03122019\_01 du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche décidant d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme et de tirer le bilan de la concertation, en date du 03 décembre 2019 ;
- La délibération n° D20210330\_01 du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche approuvant le Plan Local d'Urbanisme, en date du 30 mars 2021 ;
- L'arrêté n° 2023027B relatif à la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, en date du 9 mars 2023 ;
- Le dossier d'examen au cas par cas transmis par l'autorité environnementale, reçu le 5 mai 2023 ;
- L'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale en date du 22 juin 2023 et confirmant l'absence de nécessité de réaliser ladite évaluation dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

**Considérant :**

- La faible incidence de la modification du PLU sur l'environnement au regard de l'examen au cas par cas sur les thématiques suivantes :

Autoévaluation			
Thématique	Enjeux de la procédure	Incidences sur l'environnement*	
Milleux naturels et biodiversité (dont Natura 2000)	S'agissant des modifications du zonage (hors identification du bâti pouvant changer de destination en zone A et N), aucune zone naturelle d'intérêt reconnu n'est concernée.	Site Natura 2000	Nulle
	Aucune zone potentiellement humide ou zone humide avérée n'est concernée par la création des emplacements réservés ou par les modifications des OAP.	ZNIEFF	Nulle
	Concernant le bâti nouvellement identifié pour le changement de destination en zone agricole et naturelle, le bâti existant déjà, l'incidence attendue est nulle.	Zone humide	Nulle
	Seule la création d'un emplacement réservé pour un stade de foot à La Barre-en-Ouche aura une incidence sur environ 1,25 ha de terres agricoles. La réalisation de cet équipement est conditionnée à un accord de vente futur entre l'exploitant agricole et la commune de Mesnil-en-Ouche. Il est à noter que si ce terrain est conservé en gazon naturel, son aménagement restera réversible et son impact faible sur l'environnement (notamment sur la gestion des eaux pluviales, la préservation des sols et paysage).	TVB	Modéré
	La modification du règlement sur les clôtures vient cependant réduire les ambitions en matière de perméabilité des clôtures pour la petite faune de manière générale. L'incidence de cette modification du règlement sera donc modérée.	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Faible
Resource en eau et assainissement	La modification du PLU ne prévoit pas d'augmentation significative des besoins en eau, ni d'urbanisation nouvelle sur les périmètres de captages. Les seuls besoins supplémentaires en ressources pourront être attribués aux 20 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N. Il est à noter que l'ensemble du bâti identifié est desservi par les réseaux et dispose d'une défense	Eau potable	Faible
	Incendie de caractéristiques suffisantes. En matière d'assainissement, le règlement du PLU prévoit déjà les dispositions en matière de raccordement aux réseaux, assainissement individuel et gestion des eaux pluviales. La modification du PLU ne prévoit pas de nouvelle construction nécessitant un raccordement au réseau public d'assainissement. Les bâtiments existants pouvant changer de destination en zone A et N devront prévoir des dispositifs autonomes.	Assainissement	Faible
Risques naturels et technologiques, pollution et nuisances	Les risques naturels ont déjà été pris en compte dans les choix d'urbanisation du PLU de Mesnil-en-Ouche. Les risques sont également pris en compte par les élus lors de la mise à jour de l'inventaire du bâti pouvant changer de destination en zone A et N. L'OAP LAN-A est déjà située sur un secteur de présomption de présence d'une cavité dans le PLU initial. Le règlement précise les dispositions à prévoir dans le cadre de projets de constructions sur ces secteurs à risque. Le règlement vient également apporter un complément en décourageant la création de caves dans le cadre de nouvelles constructions.	Risques naturels	Nulle
	Les modifications apportées au PLU ne viennent pas aggraver les risques existants et aucune pollution notable ou nuisance supplémentaire ne sera engendrée. Les pollutions et nuisances restent donc identiques.	Risques technologiques	Nulle
Paysage et patrimoine	Les orientations en matière de traitement qualitatif des opérations ne sont pas modifiées. Seul le cône de vue de l'OAP LAN-A (sur l'église de la commune, non classée au titre des Monuments Historiques) est légèrement déplacé sur le schéma de principe de l'OAP afin de faciliter la densification du secteur. L'identification du bâti pouvant changer de destination en zone A et N aura une incidence plutôt positive pour la rénovation du bâti ancien. Seule la création de l'emplacement réservé BEA-5 à Beaumesnil se situe dans le	Paysage	Nulle
	périmètre d'un Monument Historique. Son objet étant la création d'un cheminement doux, il n'aura d'incidence sur le paysage. Aucune incidence supplémentaire n'est attendue de la part des autres modifications à apporter au PLU.	Patrimoine	Nulle
Santé humaine (pollution, bruit, modes de déplacements...)	Par rapport au PLU avant modification, seuls les 20 bâtiments pouvant changer de destination ont une incidence sur ces paramètres. Les besoins liés à la production d'énergie, au traitement des déchets, aux besoins en eau, ainsi que les flux automobiles seront faiblement augmentés.	Santé humaine	Faible
Autres : gaz à effet de serre et climat, énergie, agriculture, ...	L'incidence de la modification du PLU sur l'air, le climat et les énergies est faible.	Climat et énergie	Faible
Conclusion	La somme des enjeux et des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise une incidence de la modification du PLU : La modification du PLU : - Ne remet pas en cause l'économie générale du document - Ne remet pas en cause les orientations du PADD - N'a pas d'incidences notables sur l'environnement - N'est pas de nature à induire de risques pour la santé humaine Par conséquent, il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale de la modification du PLU.	Faible	

**Décide** : à l'unanimité (36 voix pour – 0 contre – 0 abstention) :

- De ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Mesnil-en-Ouche ;
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.



Pour extrait certifié exact,  
Le Maire,

Jean-Louis MADELON

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE**  
**ARRÊTÉ N°2023027B**  
**PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**ANNULE ET REMPLACE L'ARRÊTÉ N°2023027**

**Le Maire de la Commune de MESNIL-EN-OUICHE,**

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 décidant de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mesnil-en-Ouche en date du 20 novembre 2018 relative à la présentation et au débat sur le PADD du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mesnil-en-Ouche en date du 03 décembre 2019 décidant d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme et de tirer le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mesnil-en-Ouche en date du 30 mars 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme dans le but de :

- Revoir le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Revoir l'OAP identifiée LBO-E à La Barre-en-Ouche et LAN-A à Landepéreuse ;
- Mettre à jour le bâti pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche est engagée.

**Article 2 :** Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Article 3 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur.



Fait à Mesnil-en-Ouche, le 9 mars 2023,

Le Maire,

Jean-Louis MADELON

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et sa publication.



Commune Nouvelle de  
MESNIL-EN-OUCHÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20170328-28032017\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2017

Publication : 04/04/2017



Le Maire  
Jean-Noël MONTIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°28032017\_01  
PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE NOUVELLE DE MESNIL-EN-OUCHÉ

Date du Conseil Municipal :	28 mars 2017	Nombre de conseillers en exercice :	73
Date de convocation :	21 mars 2017	Nombre de présents :	51
		Nombre de représentés par pouvoir :	13
		Nombre de votants :	64
		Nombre d'absents :	9

L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit mars, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MESNIL-EN-OUCHÉ, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Noël MONTIER, Maire.

Présents : ADELINÉ Jean-Michel, BACKX Olivier, BEAUDOIN Jérôme, BENSARD Robert, BERTHE Brigitte, BERTHE Claude, BORDEAU Jean-Pierre, BRUT Nicolas, BUONOMO Bernadette, CAPPELLE Hubert, CASSIET Daniel, DECROOS Monique, DORGÈRE François, DRAPPIER Michèle, DUVOUX Dominique, EDY Noëlle, ESNOULT Catherine, FAUCHE Gérard, GIBOURDEL Jean-Pierre, GOULLEY Martine, GROULT Catherine, GROULT Daniel, KIFFER Daniel, LECOMTE Alexis, LEFEBVRE Pascal, LEVEAU Dalilha, LEVILLAIN Jean-Pierre, L'HOMME Roseline, MADELON Jean-Louis, MARIN Thierry, MÉRIMÉE Bruno, MÉRIMÉE Maxime, MONTIER Jean-Noël, NÉEL Marie-Madeleine, OGER Leïla, PERCQ Gérard, PERDRIEL Christian, PERDRIEL Daniel, PETIT Danièle, PRÉVOST Jean-Jacques, PROFIT Jean-François, TAVERNIER Sophie, TRIPIER Sylvie, VAMPA Marc, VAN DEN DRIESSCHE Agnès, VANDOOREN Bernard, VANDOOREN Mathieu, VIAL Sylvie, VIALA Alain, VITTET Gérard, WNUK Jean.

Représentés par pouvoir : BAERT Olivier (à DRAPPIER Michèle), BÉCHET Gaétan (à VAN DEN DRIESSCHE Agnès), BOISSIÈRE Bernard (à LEVEAU Dalilha), BRIONNE Dominique (à GROULT Daniel), GRAVELAIS Edith (à DUVOUX Dominique), LEFRILEUX Jean-Claude (à NÉEL Marie-Madeleine), MARTIN Jean (à MARIN Thierry), MESNIL Cécile (à VANDOOREN Mathieu), PICOT Christian (à PERDRIEL Daniel), PREYRE Françoise (à VAMPA Marc), SCIPION Elodie (à VIALA Alain), VIVIEN Vincent (à BORDEAU Jean-Pierre), WERS Stanislas (à GROULT Catherine).

Absents : COURTOUX Thomas, DESFRESNE Anthony, DEVAUX Anthony, FUCHÉ Fabienne, KANEB Michèle, LEMONNIER Stéphane, LEPOITTEVIN Christophe, MICHOUX Jean-Pierre, ROINSARD Roger.

Secrétaires de séances : L'HOMME Roseline et MÉRIMÉE Maxime.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que comme cela a été discuté lors des précédents Conseils Municipaux, il est proposé de délibérer sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche.

M. le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce document détermine en effet les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- l'équilibre entre :
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - les besoins en matière de mobilité ;
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, et des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

M. le Maire expose ensuite les objectifs poursuivis par la Commune en se dotant d'un Plan Local d'Urbanisme :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, pour répondre aux objectifs mentionnés ci-dessus ;
2. que les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme seront les suivantes :
  - organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
  - information dans la presse locale ;
  - diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
  - affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;
  - mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche, permettant de recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront aussi être adressées par courrier à M. le Maire.
3. de donner tous pouvoirs à M. le Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
4. de donner autorisation à M. le Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
5. de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
6. de solliciter du Département une subvention au titre de l'élaboration d'un document d'urbanisme certes communal mais ambitieux, à l'échelle d'une Commune Nouvelle dont le territoire est équivalent à un ancien périmètre d'intercommunalité ;
7. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice 2017.

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public gérant le schéma de cohérence territoriale ;
- aux présidents des établissements publics gérant les schémas de cohérence territoriale limitrophes ;

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans les journaux suivants :

- L'Eveil Normand
- Paris-Normandie

Cette délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.



Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire,

  
Jean-Noël MONTIER

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DÉLIBÉRATION N°20112018\_01

### DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU

<b>Date du Conseil Municipal :</b>	<b>20 novembre 2018</b>	<u>Nombre de conseillers en exercice :</u>	<b>72</b>
Date de convocation :	13 novembre 2018	Nombre de présents :	39
		Nombre de représentés par pouvoir :	11
		<b>Nombre de votants :</b>	<b>50</b>
		Nombre d'absents :	22

L'an deux mille dix-huit, le vingt novembre octobre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de MESNIL-EN-OUCHE, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Noël MONTIER, Maire.

Présents : ADELIN Jean-Michel, BAERT Olivier, BEAUDOIN Jérôme, BENSARD Robert, BERTHE Claude, BUONOMO Bernadette, CAPPELLE Hubert, COURTOUX Thomas, DECROOS Monique, DEVAUX Anthony, DORGÈRE François, DRAPPIER Michèle, DUVOUX Dominique, ESNOULT Catherine, FAUCHE Gérard, FUCHÉ Fabienne, GOULLEY Martine, GROULT Daniel, KANEB Michèle, LEFEBVRE Pascal, L'HOMME Roseline, MADELON Jean-Louis, MICHOUX Jean-Pierre, MONTIER Jean-Noël, NÉEL Marie-Madeleine, OGER Leïla, PERDRIEL Christian, PERDRIEL Daniel, PETIT Danièle, PICOT Christian, PRÉVOST Jean-Jacques, PROFIT Jean-François, VAMPA Marc, VAN DEN DRIESSCHE Agnès, VANDOOREN Bernard, VANDOOREN Mathieu, VIAL Sylvie, VITTEG Gérard, WNUK Jean.

Représentés par pouvoir : EDY Noëlle (à VANDOOREN Bernard), GIBOURDEL Jean-Pierre (à GOULLEY Martine), GRAVELAIS Edith (à VAN DEN DRIESSCHE Agnès), KIFFER Daniel (à L'HOMME Roseline), LEPOITTEVIN Christophe (à PETIT Danièle), LEVEAU Dalilha (à BEAUDOIN Jérôme), LEVILLAIN Jean-Pierre (à DORGÈRE François), MARTIN Jean (à VAMPA Marc), PERCQ Gérard (à BENSARD Robert), TAVERNIER Sophie (à DUVOUX Dominique), VIALA Alain (à MONTIER Jean-Noël).

Absents : BACKX Olivier, BÉCHET Gaétan, BERTHE Brigitte, BOISSIÈRE Bernard, BORDEAU Jean-Pierre, BRIONNE Dominique, BRUT Nicolas, CASSIET Daniel, DESFRESNE Anthony, GROULT Catherine, LECOMTE Alexis, LEFRILEUX Jean-Claude, LEMONNIER Stéphane, MARIN Thierry, MÉRIMÉE Bruno, MÉRIMÉE Maxime, MESNIL Cécile, PREYRE Françoise, ROINSARD Roger, SCIPION Elodie, VIVIEN Vincent, WERS Stanislas.

Secrétaires de séances : DRAPPIER Michèle et BEAUDOIN Jérôme

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mesnil-en-Ouche le 28 mars 2017.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, dans le cas d'une Commune Nouvelle.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

M. le Maire expose le projet de PADD :

- objectif n°1 : s'inscrire dans un développement urbain équilibré :
  - axe 1 : promouvoir une gestion économe de l'espace, organisée à partir des centralités
  - axe 2 : proposer une offre de logements équilibrée, en lien avec les attentes des ménages
  - axe 3 : conforter l'offre en équipements publics et services publics
- objectif n°2 : améliorer les conditions de mobilité selon une organisation plus efficace :
  - axe 1 : encourager le développement des modes de transport alternatifs

- axe 2 : améliorer les conditions de pratique des modes doux
- axe 3 : optimiser et sécuriser le réseau routier actuel
- objectif n°3 : asseoir une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts locaux
  - axe 1 : favoriser l'activité agricole, pilier de l'économie locale
  - axe 2 : accompagner le développement économique et la diversité commerciale
  - axe 3 : structurer une offre touristique s'appuyant sur les atouts culturels et patrimoniaux du territoire
- objectif n°4 : offre un cadre de vie de qualité dans un environnement valorisé
  - axe 1 : ménager la qualité paysagère et patrimoniale du territoire
  - axe 2 : valoriser les grands ensembles naturels et améliorer leur fonctionnalité
  - axe 3 : valoriser les ressources du territoire
  - axe 4 : limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert. Les sujets suivants sont abordés :

- la question de la densification et la problématique de la maîtrise foncière,
- la nécessité de préserver des spécificités du territoire rural,
- le calcul du coefficient de rétention foncière,
- la nécessité de prendre en compte les installations de défense incendie ,
- la notion de corridors écologiques, dans le cadre de la trame verte et bleue.

Il est donc constaté que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le diaporama présentant le projet de PADD.



Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie conforme,

Le Maire,

Jean-Noël MONTIER

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DÉLIBÉRATION N°03122019\_01 ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Municipal :	3 décembre 2019	<u>Nombre de conseillers en exercice :</u>	71
Date de convocation :	26 novembre 2019	Nombre de présents :	44
		Nombre de représentés par pouvoir :	6
		Nombre de votants :	50
		Nombre d'absents :	21

L'an deux mille dix-neuf, le trois décembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de MESNIL-EN-OUCHÉ, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Noël MONTIER, Maire.

Présents: ADELIN Jean-Michel, BAERT Olivier, BEAUDOIN Jérôme, BENSARD Robert, BERTHE Claude, BRUT Nicolas, BUONOMO Bernadette, CAPPELLE Hubert, DECROOS Monique, DORGÈRE François, DRAPPIER Michèle, DUVOUX Dominique, ESNOULT Catherine, FAUCHE Gérard, GOULLEY Martine, GROULT Daniel, KANEB Michèle, KIFFER Daniel, LECOMTE Alexis, LEFEBVRE Pascal, LEFRILEUX Jean-Claude, LEVILLAIN Jean-Pierre, L'HOMME Roseline, MADELON Jean-Louis, MARTIN Jean, MÉRIMÉE Bruno, MÉRIMÉE Maxime, MICHOUX Jean-Pierre, MONTIER Jean-Noël, OGER Leïla, PERCQ Gérard, PERDRIEL Christian, PERDRIEL Daniel, PETIT Danièle, PICOT Christian, PREVOST Jean-Jacques, PROFIT Jean-François, TAVERNIER Sophie, VAN DEN DRIESSE Agnès, VANDOOREN Bernard, VANDOOREN Mathieu, VIAL Sylvie, VITTET Gérard, WERS Stanislas.

Représentés par pouvoir: BERTHE Brigitte (à BENSARD Robert), COURTOUX Thomas (à PERDRIEL Daniel), GRAVELAIS Edith (à DUVOUX Dominique), MARIN Thierry (à MARTIN Jean), PREYRE Françoise (à MONTIER Jean-Noël), VAMPA Marc (à PERDRIEL Christian).

Absents: BACKX Olivier, BÉCHET Gaétan, BOISSIÈRE Bernard, BORDEAU Jean-Pierre, BRIONNE Dominique, DESFRESNE Anthony, DEVAUX Anthony, EDY Noëlle, FUCHÉ Fabienne, GIBOURDEL Jean-Pierre, GROULT Catherine, LEMONNIER Stéphane, LEPOITTEVIN Christophe, LEVEAU Dalilha, MESNIL Cécile, NÉEL Marie-Madeleine, ROINSARD Roger, SCIPION Elodie, VIALA Alain, VIVIEN Vincent, WNUK Jean.

Secrétaires de séances: OGER Leïla et MÉRIMÉE Maxime.

Le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la Commune Nouvelle à engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

M. Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 :

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;

- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche.

M. le Maire rappelle qu'en outre, des ateliers ont été organisés avec la population et des panneaux d'exposition ont été réalisés et présentés lors de réunions en lien avec l'aménagement du territoire.

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- la mise en œuvre d'actions en faveur de la biodiversité ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation...) ;
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones Agricole et Naturelle.

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

M. le Maire présente ensuite aux élus le bilan de cette concertation dont le détail est joint en annexe et rappelle le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les principales dispositions que contient le projet de Plan Local d'Urbanisme.

M. le Maire rappelle les différentes étapes et les nombreuses réunions, notamment avec les représentants des communes déléguées, qui ont permis d'aboutir au projet de PLU présenté au Conseil Municipal.

M. le Maire fait également un point sur le bilan des avis formulés par les 16 conseils communaux qui se sont réunis entre le 11 octobre et le 19 novembre 2019, qui présentent 16 avis favorables, dont certains sont assortis de remarques. Un bilan de la prise en compte de ces remarques est présenté.

M. le Maire indique enfin les prochaines étapes qui devront aboutir à l'approbation définitive du PLU d'ici la fin de l'année 2020, en particulier les phases de consultation des personnes publiques associées et d'enquête publique qui se dérouleront après l'arrêt du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu lors du Conseil Municipal du 20 novembre 2018 ;

Vu le projet d'arrêt de Plan Local d'Urbanisme qui a été porté à la connaissance des conseillers municipaux par une présentation lors de chaque conseil communal et par une diffusion publique sur le site internet de la Commune Nouvelle ;

Vu la délibération du conseil communal d'Ajou en date du 19 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de La Barre-en-Ouche en date du 7 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Beaumesnil en date du 15 novembre 2019 formulant un avis favorable au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Bosc-Renoult-en-Ouche en date du 12 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal d'Epinay en date du 5 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Gisay-la-Coudre en date du 12 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Gouttières en date du 5 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Granchain en date du 7 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal des Jonquerets-de-Livet en date du 14 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Landépéreuse en date du 19 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de La Roussière en date du 12 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Saint-Aubin-des-Hayes en date du 8 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Saint-Aubin-le-Guichard en date du 5 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Sainte-Marguerite-en-Ouche en date du 11 octobre 2019 formulant un avis favorable au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Saint-Pierre-du-Mesnil en date du 15 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Thevray en date du 7 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Oùï l'exposé de M. le Maire ;

Et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité (47 voix pour – 0 contre – 3 abstentions) :

- de tirer un bilan favorable de la concertation ;
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre pour avis le projet de PLU arrêté, conformément à l'article L.153-16 :
  - aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
  - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
- de soumettre pour avis le projet de PLU arrêté :
  - à l'autorité environnementale en vertu de l'article L.104-6 du Code l'Urbanisme ;
  - à leur demande, aux communes limitrophes et aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés ;
- de soumettre le projet de PLU arrêté à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le Président ;
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document afférent à ce dossier.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Commune Nouvelle et au sein des mairies des communes déléguées conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme. Elle sera également transmise au Préfet.



Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire,

  
Jean-Noël MONTIER

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

## Résumé de l'acte

### 027-200058162-20191203-03122019\_01-DE

**Numéro de l'acte :** 03122019\_01  
**Date de décision :** mardi 3 décembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Arrêt du Plan Local d'Urbanisme  
**Classification :** 2.1.1 - Délibérations, arrêtés,  
**Rédacteur :** Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche  
**AR reçu le :** 12/12/2019  
**Numéro AR :** 027-200058162-20191203-03122019\_01-DE  
**Document principal :** 99\_DE-03122019\_01.pdf

#### Pièces jointes :

99\_DE-Délibérations conseils communaux avis sur arrêt PLU.pdf

99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_RAPPORT\_T1(1).pdf

99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_ANNEXE\_CONSOMMATION\_FONCIERE.pdf

99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_ANNEXE\_DIAGNOSTIC\_FONCIER.pdf

99\_DE-17092711\_MESNIL\_EN\_OUCHE\_Résumé non technique.pdf

99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_ANNEXE1\_VOLET\_ECOLOGIQUE.pdf

99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_ANNEXE2\_PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE.pdf

99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_RAPPORT\_EVAL\_ENVIRO.pdf

#### Historique :

11/12/19 18:32	En cours de création	
11/12/19 18:37	En préparation	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:40	Reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:50	Transmis en Préfecture	
12/12/19 10:54	Accusé de réception reçu	
12/12/19 10:58	Accusé de réception reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche

12/12/19 14:01

Accusé de réception reçu Commune Nouvelle  
Mesnil-en-Ouche



*J. Montier*  
LE MAIRE  
JEAN NOEL MONTIER

## Résumé de l'acte

### 027-200058162-20191203-03122019\_01A-DE

**Numéro de l'acte :** 03122019\_01A  
**Date de décision :** mardi 3 décembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Arrêt du Plan Local d'Urbanisme  
**Classification :** 2.1.1 - Délibérations, arrêtés,  
**Rédacteur :** Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche  
**AR reçu le :** 12/12/2019  
**Numéro AR :** 027-200058162-20191203-03122019\_01A-DE  
**Document principal :** 99\_DE-03122019\_01.pdf

#### Pièces jointes :

99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_PADD.pdf  
 99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_OAP.pdf  
 99\_DE-17092711- MESNIL-EN-OUCHÉ-  
 800\_REGLEMENT\_ECRIT.pdf  
 99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-  
 800\_ANNEXE2\_PATRIMOINE\_BATI.pdf  
 99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-  
 800\_ANNEXE4\_CHANGEMENTS\_DESTINATION.pdf

#### Historique :

11/12/19 18:38	En cours de création	
11/12/19 18:48	En préparation	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:40	Reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:43	En cours de transmission	
12/12/19 10:47	Transmis en Préfecture	
12/12/19 10:52	Accusé de réception reçu	
12/12/19 10:58	Accusé de réception reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 14:02	Accusé de réception reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche



  
 LE MAIRE  
 JEAN NOËL MONTIER

## Résumé de l'acte

### 027-200058162-20191203-03122019\_01B-DE

**Numéro de l'acte :** 03122019\_01B  
**Date de décision :** mardi 3 décembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Arrêt du Plan Local d'Urbanisme  
**Classification :** 2.1.1 - Délibérations, arrêtés,  
**Rédacteur :** Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche  
**AR reçu le :** 12/12/2019  
**Numéro AR :** 027-200058162-20191203-03122019\_01B-DE  
**Document principal :** 99\_DE-03122019\_01.pdf

#### Pièces jointes :

99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-  
800\_ANNEXE3\_EMPLACEMENTS\_RESERVES.pdf

#### Historique :

11/12/19 18:48	En cours de création	
11/12/19 18:58	En préparation	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:40	Reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:42	En cours de transmission	
12/12/19 10:46	Transmis en Préfecture	
12/12/19 10:49	Accusé de réception reçu	
12/12/19 10:58	Accusé de réception reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 14:02	Accusé de réception reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche



  
 LE MAIRE  
 JEAN NOEL MONTIER

## Résumé de l'acte

### 027-200058162-20191203-03122019\_01C-DE

**Numéro de l'acte :** 03122019\_01C  
**Date de décision :** mardi 3 décembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Arrêt du Plan Local d'Urbanisme  
**Classification :** 2.1.1 - Délibérations, arrêtés,  
**Rédacteur :** Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche  
**AR reçu le :** 12/12/2019  
**Numéro AR :** 027-200058162-20191203-03122019\_01C-DE  
**Document principal :** 99\_DE-03122019\_01.pdf

#### Pièces jointes :

99\_DE-20112018\_01.pdf  
 99\_DE-28032017\_01.pdf  
 99\_DE-27049 MESNIL-EN-  
 OUCHE\_RISQUES\_COMMUNES\_DELEGUEES.pdf  
 99\_DE-27049 MESNIL-EN-  
 OUCHE\_ZONAGE\_COMMUNES\_DELEGUEES.pdf  
 99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_  
 BILAN\_CONCERTATION.pdf  
 99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_ANNEXES  
 SANITAIRES.pdf  
 99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-  
 800\_DIAGNOSTIC\_AGRICOLE.pdf  
 99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-  
 800\_SUP\_ANNEXES.pdf  
 99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-  
 800\_SUP\_PLAN.pdf  
 99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-  
 800\_SUP\_RAPPORT.pdf  
 99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_PAC.pdf

#### Historique :

11/12/19 19:06	En cours de création	
11/12/19 19:14	En préparation	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:39	Reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche

12/12/19 10:41	En cours de transmission
12/12/19 10:44	Transmis en Préfecture
12/12/19 10:49	Accusé de réception reçu
12/12/19 10:58	Accusé de réception reçu Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 14:03	Accusé de réception reçu Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Jean Noël Montier".

LE MAIRE  
JEAN NOËL MONTIER



Commune déléguée de  
AJOU



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°AJOU\_191119\_01  
AVIS SUR L'ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 19/11/2019	Date de convocation : 07/11/2019
Conseillers avec voix délibérative	Conseillers avec voix consultative
Nombre de conseillers en exercice : 3	Nombre de conseillers en exercice : 8
Nombre de présents : 3	Nombre de présents : 3
Nombre de représentés par pouvoir : 0	Nombre d'absents : 5
Nombre de votants : 3	
Nombre d'absents : 0	

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf novembre, le Conseil Communal d'Ajou, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe d'Ajou sous la présidence de M. Jean-Jacques PREVOST, Maire délégué.

Etaient présents, les conseillers communaux : KANEB Michèle, WERS Stanislas.

Absents excusés les conseillers communaux : /

Etaient présents, les membres de la commission consultative communale : CROST Vincent, GROULT Catherine, SERRE Christian.

Absents excusés les membres de la commission consultative communale : BRARD Xavier, CHAUVET Eric, ISIDORE Cécile, LEMARCHAND Florence, LOMBARDO Guy.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- un emplacement réservé à rajouter pour avoir la possibilité d'agrandir le cimetière de Saint-Aubin (voir annexe)
- le terrain à Saint-Aubin nommé AJO-A, étant proche du château et de l'église classée, devra accueillir des maisons de style, adaptées à l'environnement (voir annexe).

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,  
Le Maire délégué,

Jean-Jacques PREVOST



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°BARR\_071119\_02b  
AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 07 novembre 2019  
Date de convocation : 29 octobre 2019

Nombre de conseillers en exercice :	14
Nombre de présent :	12
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	12
Nombre d'absents :	2

L'an deux mille dix-neuf, le sept novembre, le conseil communal de LA BARRE-EN-OUICHE, s'est réuni dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la mairie annexe de La Barre-en-Ouche sous la présidence de Daniel KIFFER, Maire délégué.

Présents : M. BEN SAID Robert – Mme BERTHE Brigitte – Mme DUVOUX Dominique – Mme EDY Noëlle – Mme GRAVELAIS Edith – M. LEMONNIER Stéphane – Mme L'HOMME Roseline – M. PERCQ Gérard – M. VANDOOREN Bernard – Mme VIAL Sylvie – M. VITTET Gérard.

Représentés par pouvoir : /

Absents excusés : Mme TAVERNIER Sophie

Absents : M. BRUT Nicolas

Absente avec voix consultative : Mme MUIDEBLED Myriam

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;

- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

**LE CONSEIL DE LA COMMUNE DELEGUEE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :**

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - revoir la petite zone UY (secteur urbain économique), et ce en raison de la possibilité dans le futur de l'installation d'une entreprise inappropriée dans un secteur urbain développé ;
  - orientation du bâti à respecter côté pair de la rue de l'Ancienne Poste ;
  - interdire l'utilisation de filet brise-vue pour les clôtures ;
  - ajouter dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, les bâtiments situés à Villers, parcelle cadastrée, 041 ZE 13 et les bâtiments situés 6 route de l'Aigle, parcelle cadastrée, 041 ZM 20 ;
  - souhait que soit restauré l'environnement autour du nouveau pôle socio-culturel, rue de l'Union et rue de l'Eglise.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie confirme,

Le Maire délégué,

Daniel KIFFER



Commune déléguée de  
La Barre-en-Ouche

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





Commune déléguée de  
BEAUMESNIL



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°BEAU\_151119\_01  
AVIS SUR ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 15/11/2019

Date de convocation : 31/10/2019

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 8  
Nombre de présents : 6  
Nombre de représentés par pouvoir : 1  
Nombre de votants : 7  
Nombre d'absents : 1

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 6  
Nombre de présents : 1  
Nombre d'absents : 5

L'an deux mille dix-neuf, le quinze novembre à 18h00, le Conseil Communal de Beaumesnil, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Beaumesnil sous la présidence de M. Marc VAMPA, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : MM. VAMPA Marc, Maire délégué, PERDRIEL Christian, VIALA Alain, MARTIN Jean, Adjoints du Maire délégué, MICHOUX Jean-Pierre, Françoise PREYRE, Membres du conseil communal, AUBRIL Sébastien, Membre de la commission consultative.

Représentés par pouvoir : M. MARIN Thierry (à M. VAMPA Marc, Maire Délégué)

Absents : MM. SCIPION Elodie, Membres du conseil communal, DAUVET Bernard, SETTE Gary, LAMESA Sébastien, POIRIER Ludovic, PAPIER Murielle, Membres de la commission consultative.

Secrétaire de séance : Françoise PREYRE

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque

conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation, ...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré le quinze novembre deux mille dix-neuf,

Pour copie confirmée

Le Maire délégué



Marc VAMPA

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°BOSC\_121119\_01**

**Avis sur l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation**

Date du Conseil Communal : 12/11/2019

Date de convocation : 29/10/2019

Date d'affichage : 29/10/2019

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 3  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : X

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 8  
Nombre de présents : 6  
Nombre d'absents : 2

L'an deux mille dix-neuf, le douze novembre, le Conseil Communal de Bosc Renoult en Ouche s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Bosc Renoult en Ouche sous la présidence de M. Jean-Louis Madelon, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Jean-Louis MADELON, Bernadette BUONOMO, Jean-François PROFIT

Présents avec voix consultative : Mesdames Claudine ROMBAUT, Mireille SMAALI

Messieurs Marc MONNIER, Samuel BERTIN, Noël POULAIN et Vincent TORCHET

Absents : Madame Marie-Thérèse BOUDOT, et Alain LE MANER,

Secrétaire de séance : Mireille SMAALI

**Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences**

**Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-En-Ouche**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée. Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :

\*Il serait souhaitable de prévoir un emplacement réservé en vue d'une liaison douce entre Bosc Renoult en Ouche et la Barre en Ouche.

\*Bâtiments dans corps de ferme agricole en activité pour changement de destination en gîtes ruraux (BR026, BR029, BR030, BR031, BR032).

\* Aucune dent creuse retenue dans les hameaux

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

Jean-Louis MADELON



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay

Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHÉ



Commune déléguée de  
EPINAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191105-EPIN\_051119\_02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2019

Affichage : 19/11/2019

Le Maire délégué Daniel GROULT



Commune déléguée  
d'Epinaay

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION EPINAY\_N° 051119\_02**

**AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 05/11/2019

Date de convocation : 28/10/2019

Conseillers avec voix délibérative

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 4  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 4  
Nombre d'absents : 1

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 1  
Nombre d'absents : 4

L'an deux mille dix-neuf, le 5 novembre à 19 heures 30, le Conseil Communal d'EPINAY, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe d'EPINAY sous la présidence de M. Daniel GROULT, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : BRIONNE Dominique, ESNOULT Catherine, LEFEBVRE Pascal

Représentés par pouvoir :

Absents : BEAUDOUIN Laëtitia, DESFRESNE Anthony, ROGER François, ROMBAUT Philippe et SEBERT Emmanuelle

Présents avec voix consultative : BLANCHARD Jocelyne

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n° DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle, En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU ;

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - Les prescriptions relatives aux façades, risquent de poser problème aux habitants lorsqu'ils veulent isoler leur maison par l'extérieur.
  - Dans les zones qui seront désormais « non constructibles », le conseil communal souhaiterait que sur les terrains où il existe déjà une habitation, il soit possible d'y construire une annexe ou dépendance (agrandissement, garage, remise...)
  - L'interdiction du blanc sur les clôtures est trop restrictive.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie confirme,

Le Maire-délégué d'EPINAY,



Daniel GROULT



Commune déléguée  
d'Epinau

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay

Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OCHE



Commune déléguée de Gisay-La-Coudre

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191112-GISA\_121119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 28/11/2019

Affichage: 28/11/2019

Le Maire délégué Jean-Pierre BORDEAU



Commune déléguée  
de Gisay-La-Coudre

Par délégation du Maire,  
Le Maire délégué,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DELIBERATION N°GISA\_121119\_01**

**Objet : Avis sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme et bilan de la concertation**

Date du Conseil communal : 12 novembre 2019

Date de la convocation : 30 octobre 2019

**Conseillers avec voix délibérative :**

Nombre de conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 3  
Pouvoirs : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 1

**Conseillers avec voix consultative :**

Nombre de Conseillers en exercice : 7  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 4

L'an deux mille dix-neuf, le douze novembre, à dix heures et trente minutes, le Conseil Communal de Gisay-la-Coudre, s'est réuni dans la salle du Conseil de la Mairie annexe de Gisay-la-Coudre, sous la présidence de M. Jean-Pierre BORDEAU, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Jean-Pierre BORDEAU, Marie-Madeleine NEEL, Jean-Claude LEFRILEUX.

Représentés par pouvoir : / Néant

Absents : / Vincent VIVIEN

Présents avec voix consultative : / Franck CLOAREC, Denis LOISEAU, Viviane SAMAIN.

Absents avec voix consultative : Jacque MOUCHET, Hubert MARTIN, Mélanie MAUGEAIS, Philippe BAUDOIN.

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 désignant les membres des Conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil en Ouche ;*

**Objet : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;*

*Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;*

*Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;*

*Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée. Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;

- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

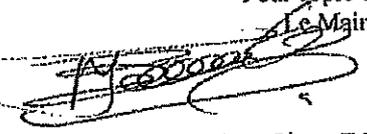
Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération, mais souhaite émettre l'observation suivante : - Que la parcelle de terrain cadastrée section B N° 113 située dans le bourg de Gisay la Coudre route de l'église soit partiellement classée en zone urbanisée, pour la partie située entre les sections N° 112 et N° 104. (plan joint en pièce jointe ).

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,  
Le Maire délégué

Par délégation du Maire  
Le Maire délégué,



Jean-Pierre BORDEAU

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

97

117

LE VILLAGE

141

138

139

134

133

146

1744 0-27

147

122

123

120

121

114

115

119

118

111

110

105

102

Rue St. Jacques

120

144

17157

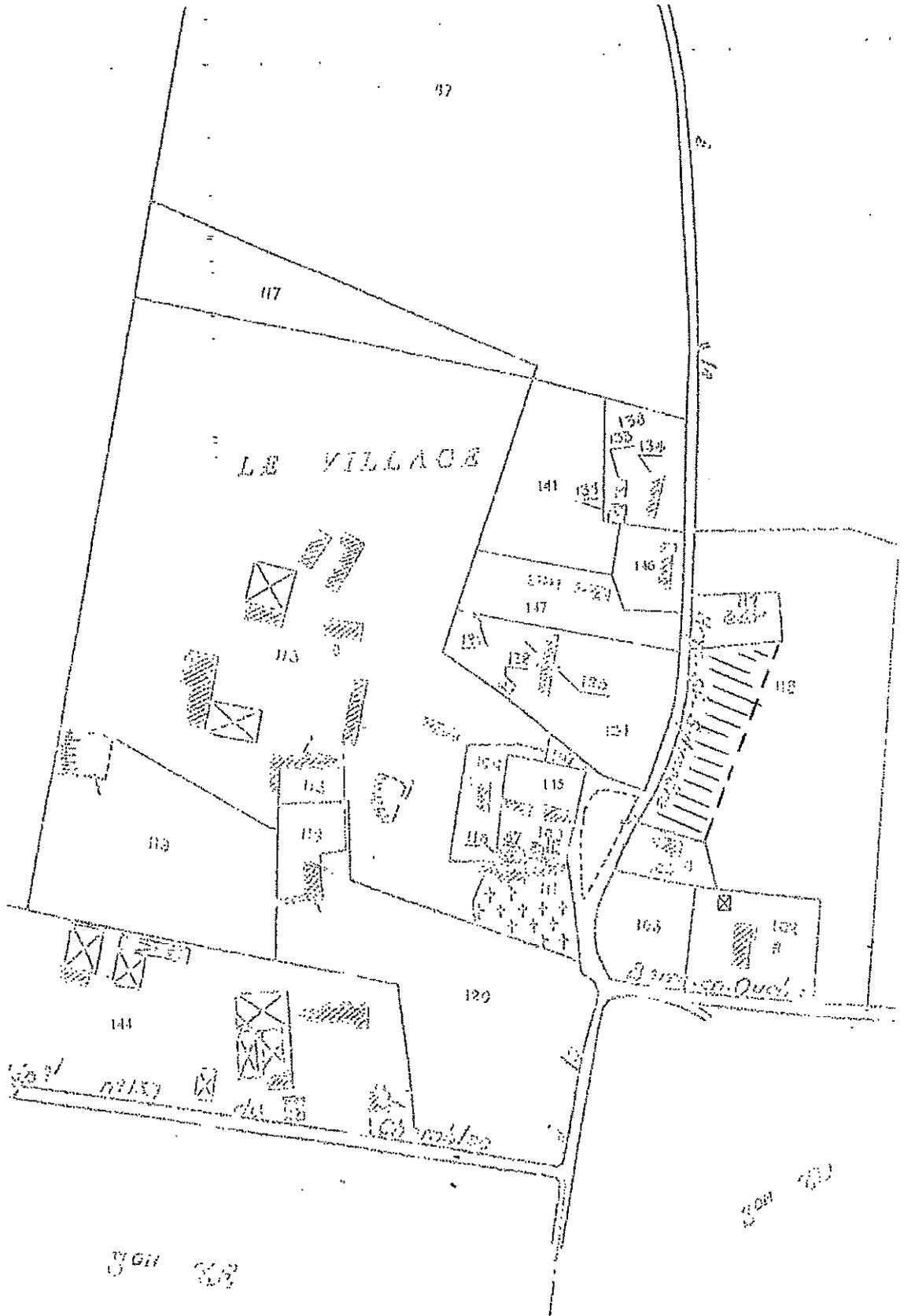
de

St. Michel

17157 17157

17157 17157

17157





Commune déléguée de  
**GOUTTIÈRES**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N°GOUT\_051119\_01**  
**AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA**  
**CONCERTATION**

**Date du Conseil Communal :** 05/11/2019

**Date de convocation :** 29/10/2019

**Conseillers avec voix délibérative**

**Nombre de conseillers en exercice :** 2  
**Nombre de présents :** 2  
**Nombre de représentés par pouvoir :** 0  
**Nombre de votants :** 2  
**Nombre d'absents :** 0

**Conseillers avec voix consultative**

**Nombre de conseillers en exercice :** 7  
**Nombre de présents :** 3  
**Nombre d'absents :** 4

L'an deux mille dix-neuf, le cinq novembre, le Conseil Communal de Gouttières, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Gouttières sous la présidence de M. François DORGERE, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : LEVILLAIN J-P. – DORGERE F.

Représentés par pouvoir : /

Présents avec voix consultative : KERRIOU-CAILLE P. – LENNE M. – ROBERT N.

Absents excusés : BEAUGRAND P. – BENOIST P. – CUVELIER A. – MICHEL J.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;
- 

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération, sous réserve du réexamen des parcelles qui ont fait l'objet d'une sollicitation dans le cahier de concertation de la commune déléguée de Gouttières (voir les trois annexes ci-dessous), afin qu'elles soient intégrées en zone constructible.

- d'émettre les observations suivantes : indiquer le nom de chaque lieu-dit sur la carte (la Mérité, Gonvilly, la Trochée).



Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

François DORGÈRE

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

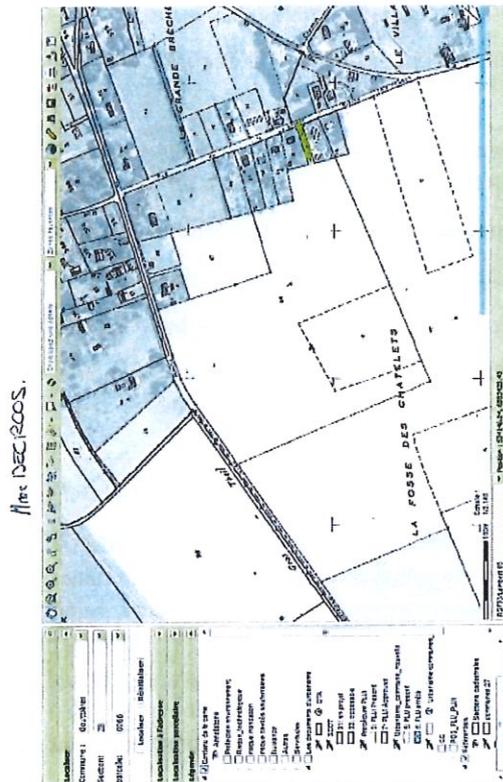
## ANNEXE 1



Commune déléguée: GOUTTIÈRES  
 NOM - Prénom: DECREOS Marie-Edith.  
 N° de téléphone: 02 32 45 21 26.  
 Adresse e-mail: \_\_\_\_\_  
 \*si vous souhaitez être tenu informé de votre destination

Contenu de l'observation:  
ZIS 67, 77, 32, 64 à La Fosse des Chatelets  
(32 ha 19).  
Mme DECREOS souhaite être informée sur les futurs  
réunions concernant le PLU.  
Elle aimerait que l'accès antérieur soit réhabilité.

29 rue Jules Aicou  
27770 Beaumont le Roger



ANNEXE 2



Commune déléguée: GOUTTIERES

NOM - Prénom\*: ROUSSEAU Jacques + Jacqueline

N° de téléphone\*: 06 80 43 91 48

Adresse e-mail\*: jrousseau@live.fr

\* si vous souhaitez obtenir une réponse à votre observation

**Contenu de l'observation :**

Etant propriétaires de terrains situés au lieu dit "Ferme de la Trochoz" nous souhaiterions être informés quant aux intentions de la nouvelle commune Mesnil en Ouche, de réaliser un PLU. Ces terrains étant classés constructible, nous souhaitons à ce qu'il le restent.

*J. Rousseau*  
*J. Rousseau*

ANNEXE 3

**ANNEXE 3**

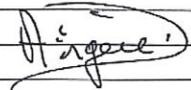


Commune déléguée: GOUTTIERES  
NOM - Prénom: JORGERE André et François  
N° de téléphone: 06 2011 82 56  
Adresse e-mail: J.dorgere@ouxadoc.fr

\* si vous souhaitez obtenir une réponse à votre observation

**Contenu de l'observation:**

Après avoir pris connaissance de l'intention de la nouvelle commune de Mesnil-en-Ouche de réviser un PLU nous souhaitons signaler que les terrains dont nous sommes propriétaires au lieu dit "Ferme de la Roche" ont fait l'objet de certificats d'urbanisme déclarant ces terrains constructibles depuis de même, lors de l'établissement de la carte communale de la commune de Gouttières et nous souhaitons à ce qu'ils le restent. Nous demandons à être informés de l'établissement de ces nouveaux documents.



Commune déléguée de  
**GRANCHAIN**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°GRAN\_071119\_01**

**Avis sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Mesnil en Ouche**

**Date du Conseil Communal :** 07 Novembre 2019

**Date de convocation :** 29 Octobre 2019

**Conseillers avec voix délibérative**

**Nombre de conseillers en exercice :** 3  
**Nombre de présents :** 3  
**Nombre de représentés par pouvoir :** 0  
**Nombre de votants :** 3  
**Nombre d'absents :** 0

**Conseillers avec voix consultative**

**Nombre de conseillers en exercice :** 8  
**Nombre de présents :** 3  
**Nombre d'absents :** 5

L'an deux mille dix-neuf, le sept novembre, à vingt heure le Conseil Communal de Granchain, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Granchain, sous la présidence de M Daniel PERDRIEL, Maire délégué.

**Présents avec voix délibérative :** Daniel Perdriel, Olivier Backx, Christian Picot

**Présents avec voix consultative :** Jean-Paul Lecoq, Jérôme Pascal, Héloïse Pereira,

**Absents :** Philippe Bataille, Richard Neill Katia Josse, Michel Chinchole, François Xavier Couzin

**Secrétaire :** Jérôme PASCAL

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;

- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée de Granchain, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis Favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :

Faire un emplacement réservé pour le nœud de raccordement à la fibre optique sur la parcelle B124 (voir plan)

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,

Le Maire délégué,



Daniel PERDRIEL

Commune déléguée  
de Granchain

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Département :  
EURE

Commune :  
MESNIL-EN-OCHE

Section : B  
Feuille : 296 B 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 12/11/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

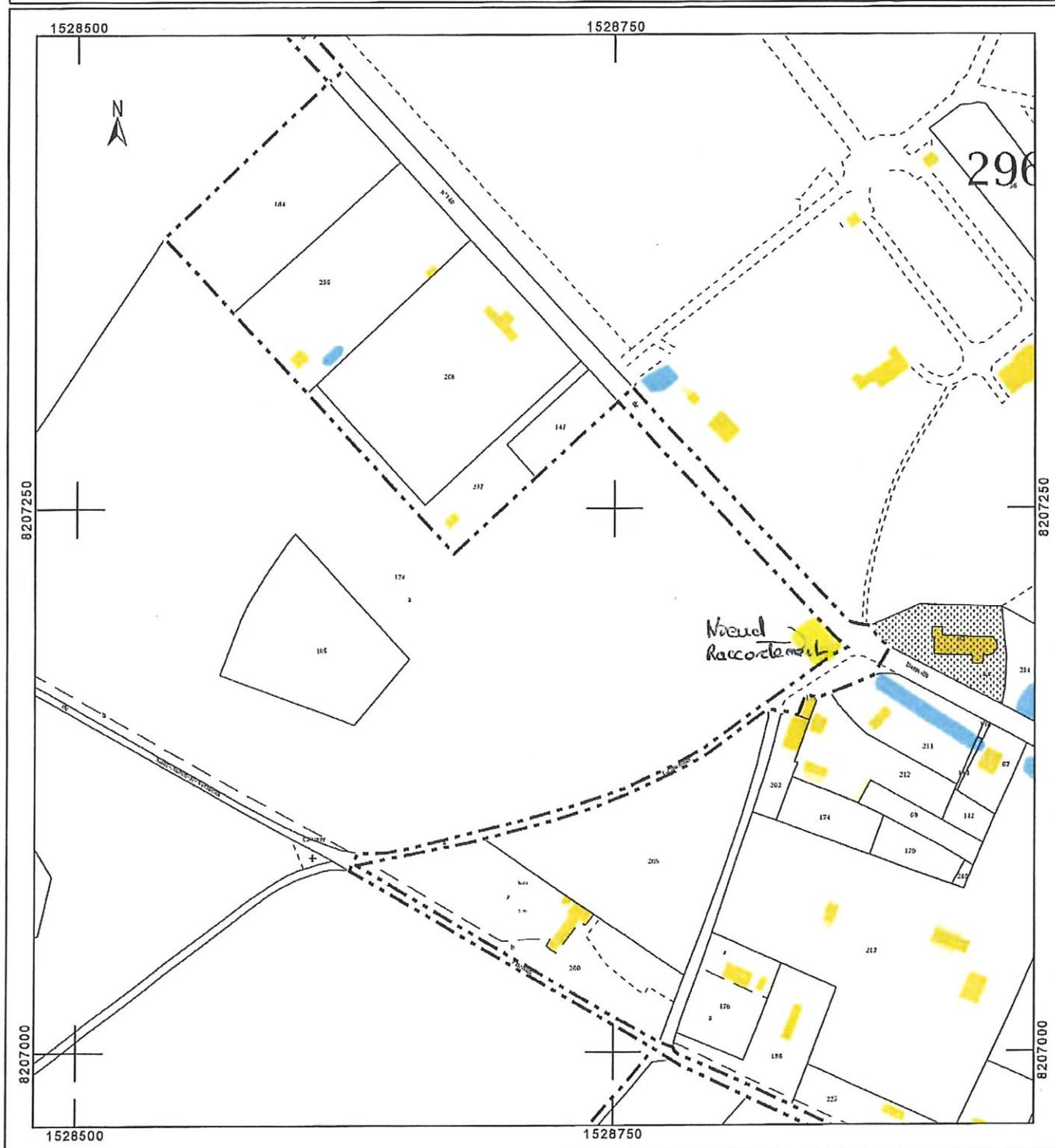
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Bernay  
26 Rue Guillaume de la Tremblaye 27307  
27307 Bernay cedex  
tél. 02.32.46.76.00 -fax  
ptgc.270.evreux@dgfiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Commune déléguée des  
JONQUERETS DE LIVET



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N° JONQ\_141119\_01  
AVIS SUR ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 14/11/2019

Date de convocation : 31/10/2019

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 4  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 4  
Nombre d'absents : 0

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 7  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 4

L'an deux mille dix-neuf, le quinze novembre à 19h00, le Conseil Communal des Jonquerets de Livet, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe des Jonquerets de Livet sous la présidence de Mme DRAPPIER Michèle, Maire déléguée.

Présents avec voix délibérative : MM. DRAPPIER Michèle, Maire délégué, DECROOS Monique, MERIMEE Bruno, BAERT Olivier.

Absents : MM CORAILLER Sylvie, MEUNIER Patrice, LEGENDRE Patrick.

Présents avec voix consultative : MM DOLAIN Ludovic, DEGLOS Claude, CHEVALIER Catherine

Secrétaire de séance : Karine FAUDOT

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque

JONQ\_141119\_01

conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation, ...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sous réserve des observations faites sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :

Elargir la zone à urbaniser :

- agrandir les parcelles cadastrales AB 79, centre bourg zone UC et ZH 83 et 85, entre le carrefour de la route de Beaumont le Roger et de la route de la Roussière et jusqu'au ZH 60 (voir annexe 1, surligné en vert)

Emplacements réservés :

- prévoir un élargissement de la route de Beaumont le Roger, depuis le carrefour avec la route de Sainte Marguerite et jusqu'au carrefour de la route de la Bessinière (annexe 2)

Secteur agricole à vocation économique :

- agrandir la zone AY, supprimer la mare et indiquer la présence d'une réserve à incendie (voir annexe 3)

Secteur urbain de hameau :

- Exclure le bâtiment de la Mairie de la zone UE et le basculer dans la zone UC (voir annexe 4)

Secteur agricole :

- supprimer un verger, Hameau du Taillis (voir annexe 5)

- supprimer la haie située en bordure des scres, brise vent artificiel et supprimer l'étoile concernant le patrimoine bâti à protéger, ce dernier est inexistant (voir annexe 8)

Ruissellement :

- supprimer la zone d'inondation par ruissellement qui se trouve être inexistante (voir annexe 6)

Changement d'appellation de zonage :

- changer l'appellation de la zone naturelle de la Conardière, de la Levrardière et de la Voisinière en zone agricole et supprimer le verger à la Voisinière (voir annexe 7)

Fait et délibéré le quinze novembre deux mille dix-neuf,

Pour copie conforme,

La Maire déléguée,

  
MICHÈLE DRAPPIER  
MAIRIE DE MESNIL-EN-FRANCAIS  
COMUNE DÉLÉGUÉE DE  
JONQUIÈRES DE LIVET

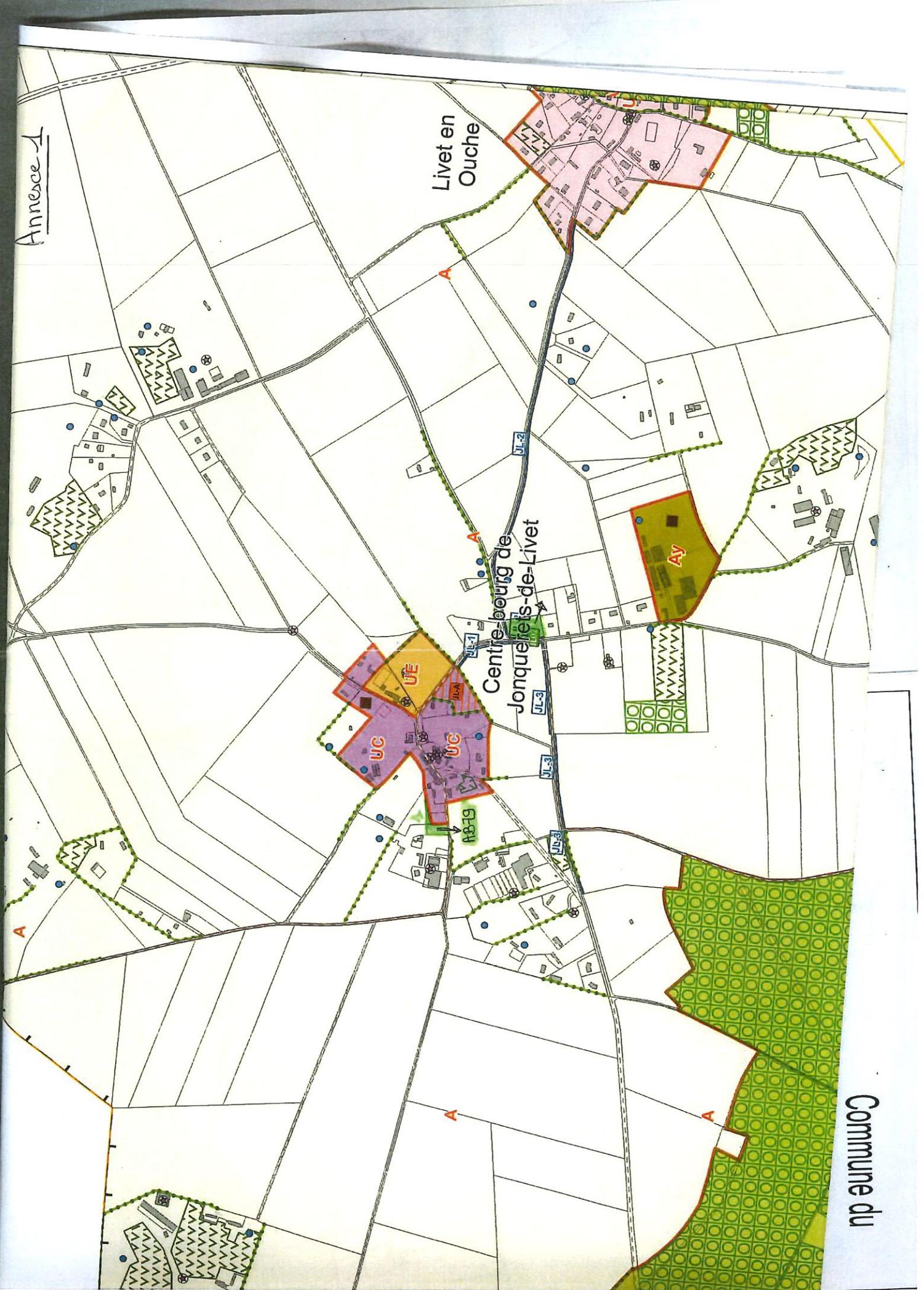
Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Annesse 1

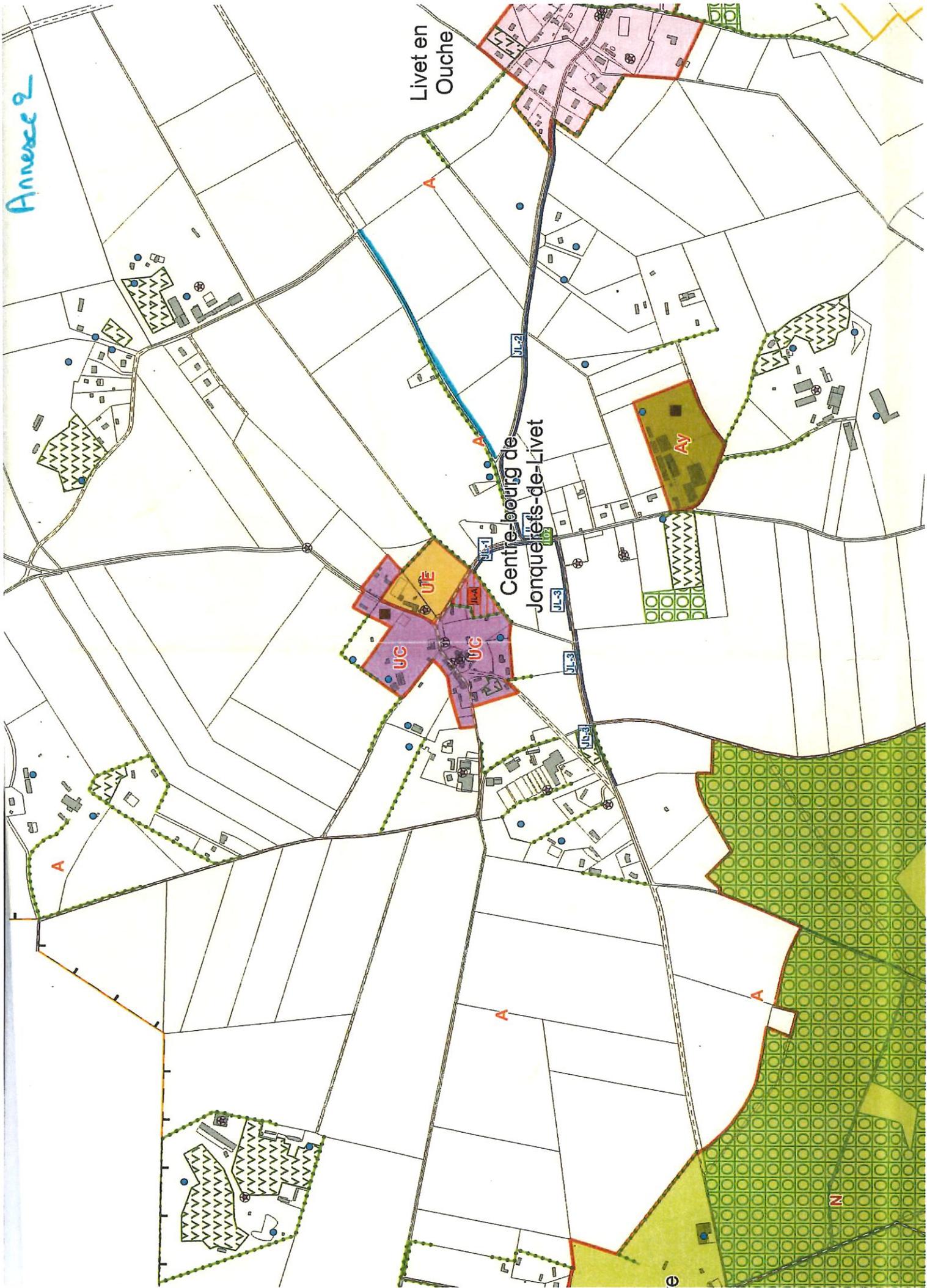
Livet en  
Ouche

Centre-bourg de  
Jonqueis-de-Livet

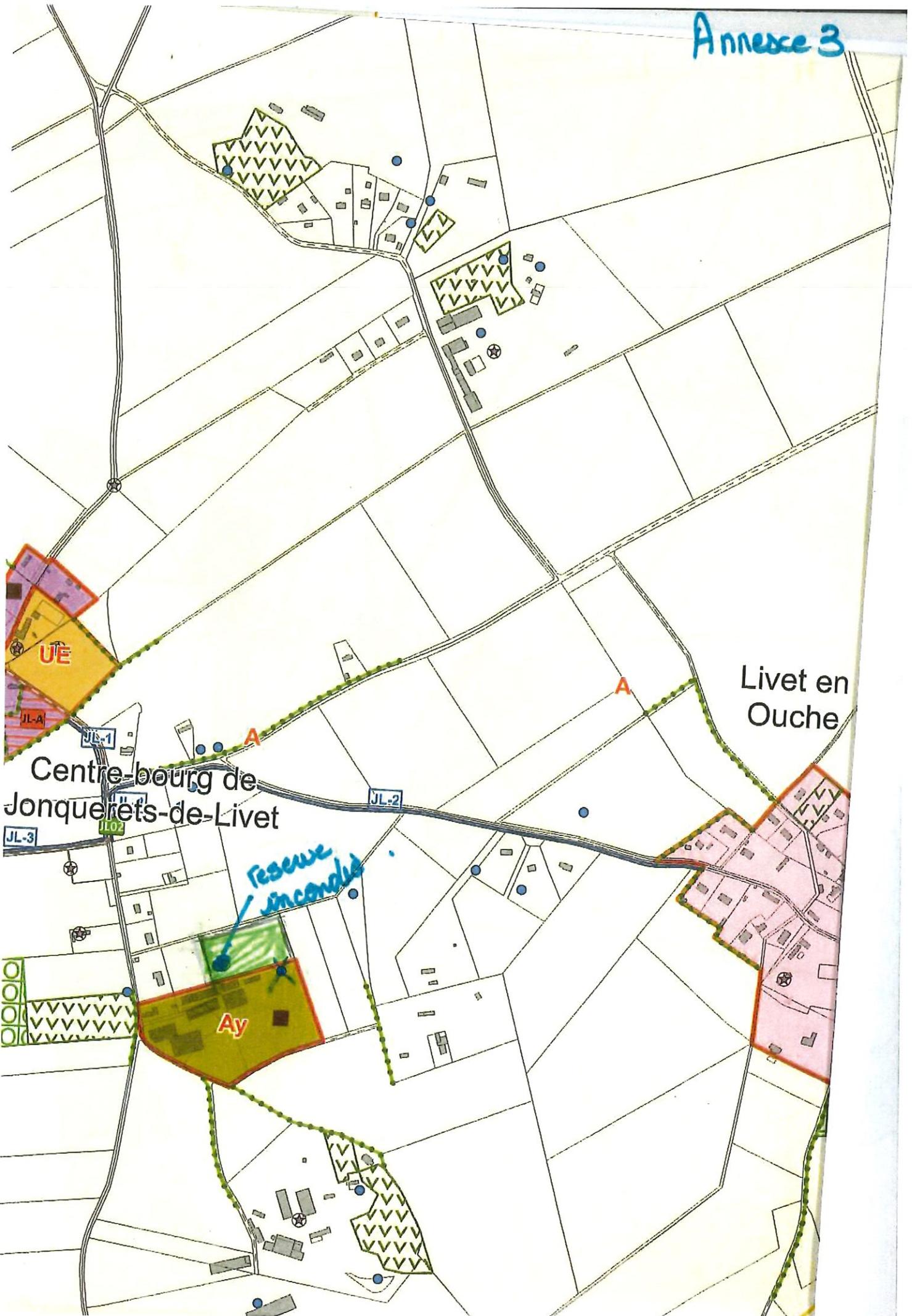
Commune du



Annee 2



Annexe 3



Annesse - 4

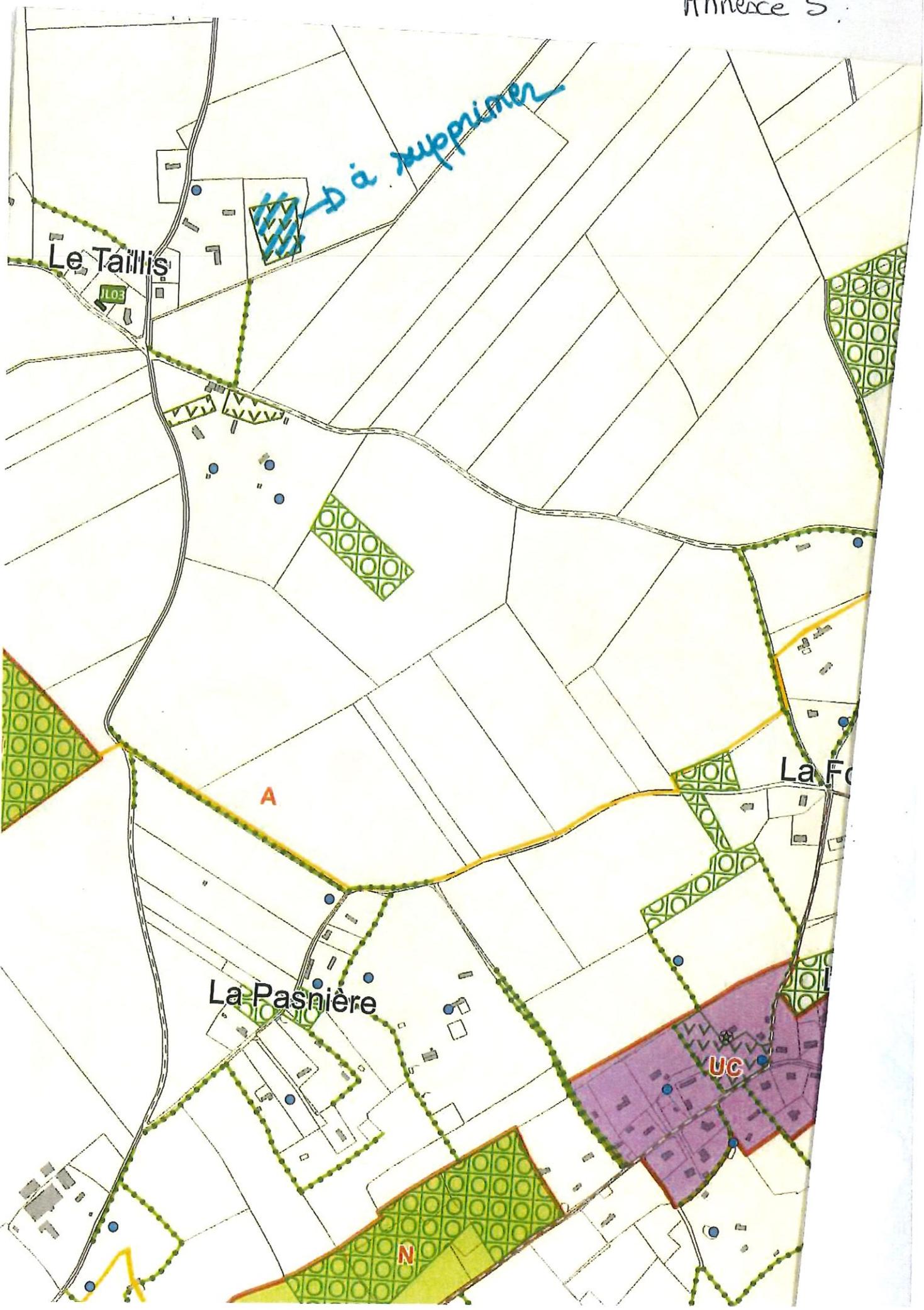
Livet en  
Ouche

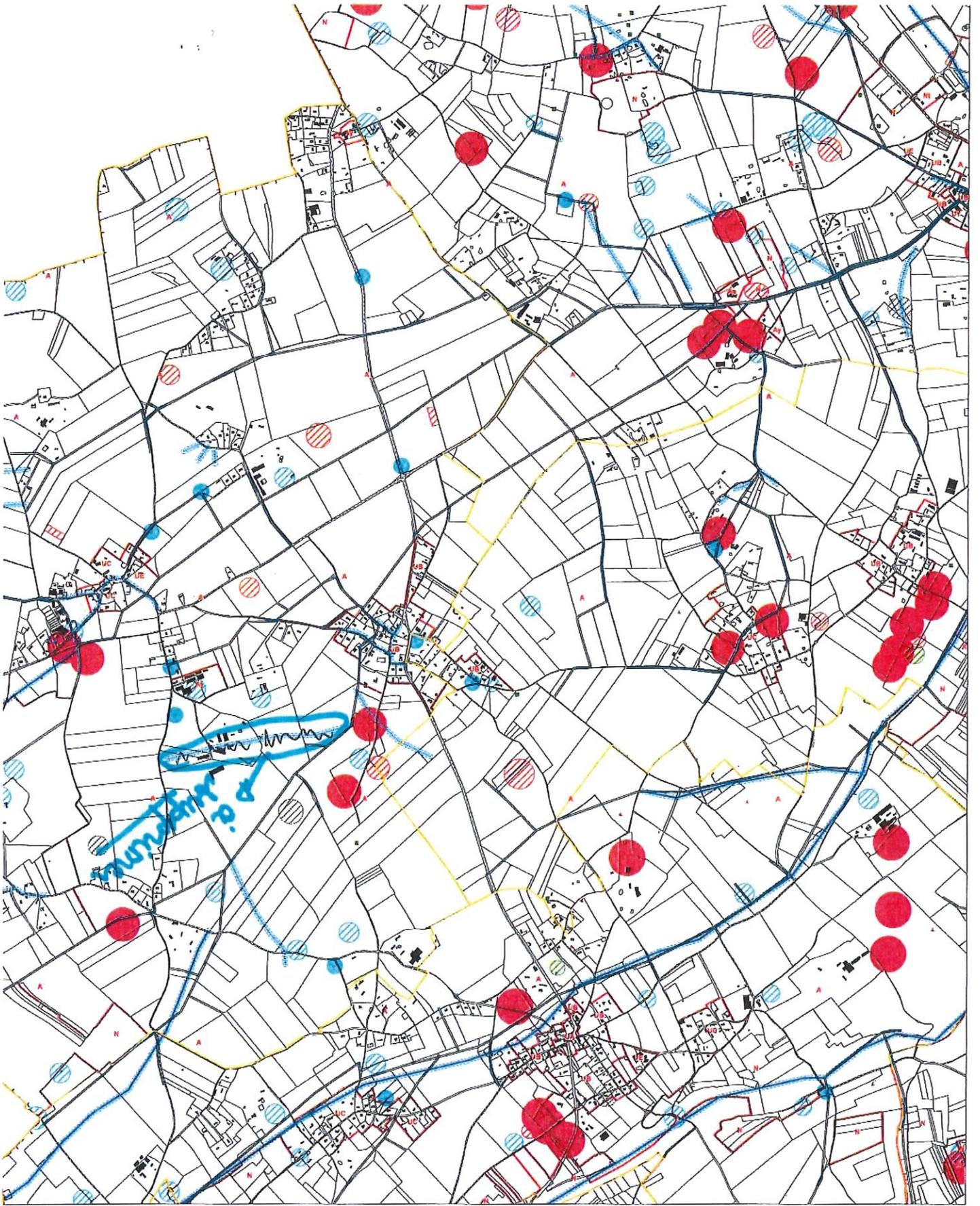
Centre-bourg de  
Jonquefais-de-Livet

Commune du

UJCT







page 7



à supprimer

Annece 8



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay

Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE



Commune déléguée de  
LANDEPEREUSE



Commune déléguée  
de Landepéreuse

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°LAND\_191119\_01**

**Avis sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme et bilan de la concertation**

Date du Conseil Communal : 19/11/2019

Date de convocation : 05/11/2019

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 4  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 4  
Nombre d'absents : 1

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 6  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 3

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf novembre, le Conseil Communal de Landepéreuse, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Landepéreuse, sous la présidence de Mme Agnès VAN DEN DRIESSCHE, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Mme Agnès VAN DEN DRIESSCHE, M. Gaëtan BECHET, Mme Fabienne FUCHÉ, M. Anthony DEVAUX

Représentés par pouvoir : Néant

Absents : M. Roger-Emile ROINSARD

Présents avec voix consultative : M. Stéphane DARDENNE, Mme Isabelle DESCAMPS-DUCOURTIEUX, Mme Rose-Marie CARDIN

Excusés : Mme Céline LAFORSE, M. Yann SAMSON, M. Maxime TEILLARD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 :

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

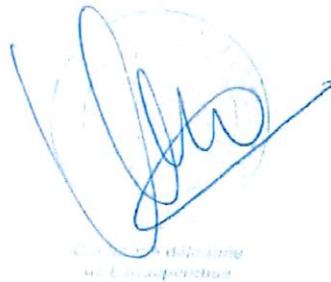
- d'émettre les observations suivantes :

- Procéder impérativement à une étude approfondie des sols pour les parcelles C 479 et C 481 indiquées actuellement en Zone A pour confirmer la présence de maraîchère et d'en délimiter précisément le périmètre. Dans le cas contraire (infirmité de cette hypothèse), ces 2 parcelles devront être modifiées et intégrées en Zone UB (voir plan annexé)

- Modifier la légende de la parcelle ZE 55 de M. RUE Joël zonée actuellement en « verger à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme » car celle-ci n'est plus existante et devra donc être en Zone A (voir plan).

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,  
Le Maire délégué

Agnès VAN DEN DRIESSCHE



Le Maire délégué  
M. B. B. B. B. B.

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception de l'Etat et sa publication.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

DÉLIBÉRATION N° ROUS\_121119\_01  
AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
ET BILAN DE LA CONCERTATION

Date du Conseil Communal : 12/11/2019

Date de convocation : 28/10/2019

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 0

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 8  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 5

L'an deux mille dix-neuf, le douze novembre, le Conseil Communal de La Roussière, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de La Roussière sous la présidence de M. Jean-Pierre GIBOURDEL, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Mme GOULLEY Martine, Mrs GIBOURDEL Jean-Pierre, MERIMEE Maxime

Représentés par pouvoir : -

Absents : -

Présents avec voix consultative : Mmes LEBLANC Montserrat, MARCHANT Sabine, PATOUREAU Laurette

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017

prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;



- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée de La Roussière, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis **favorable** sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - maison sur la parcelle ZI 220 à supprimer du patrimoine bâti à protéger
  - prévoir les emplacements nécessaire pour la défense incendie
  - prévoir une bande piétonne du bourg jusqu'à la « Rue du chemin Longuet

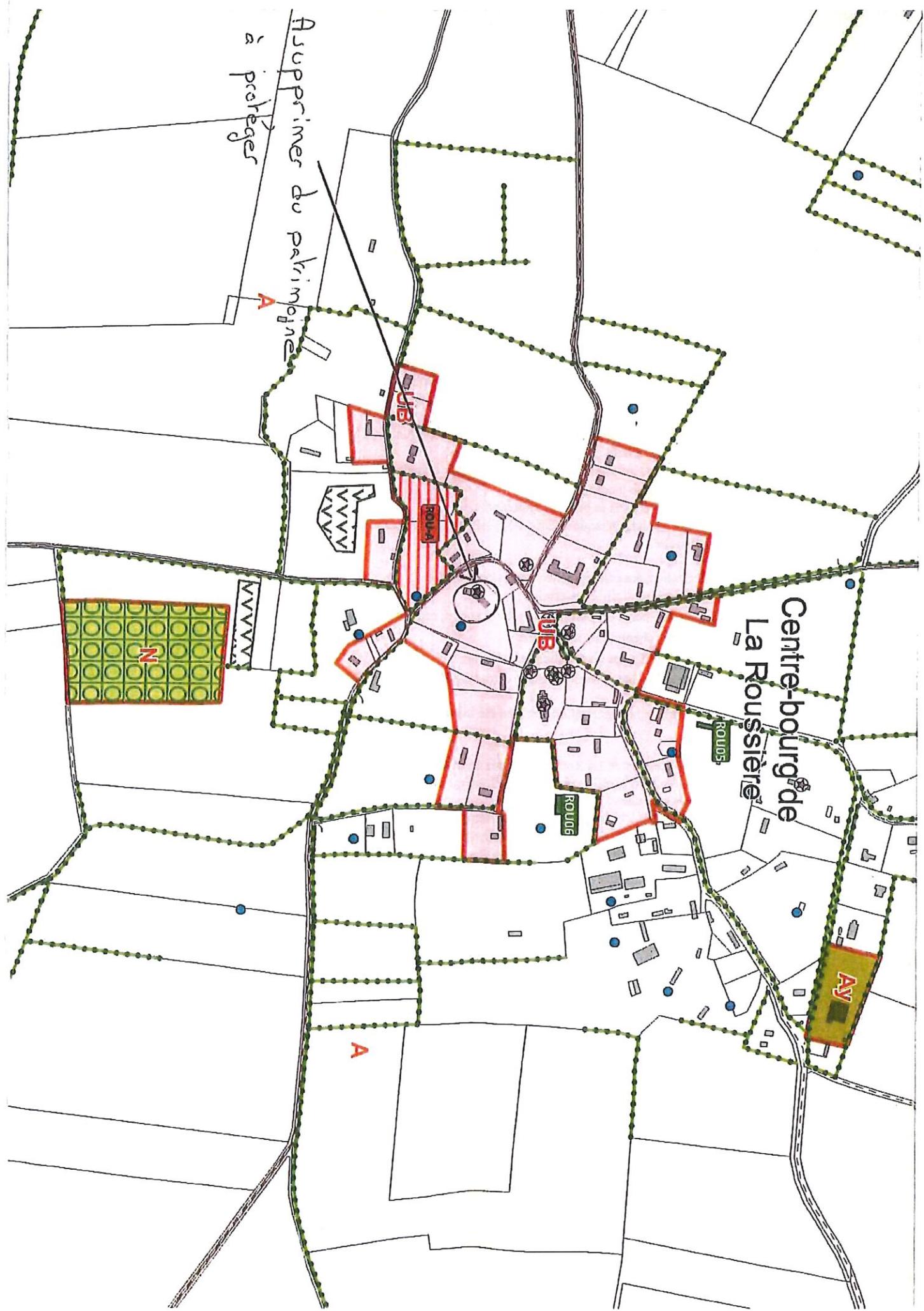
Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme

P. Le Maire délégué,

Mme GOULLEY Martine



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Asupprimées du patrimoine  
à protéger

Centre-bourg de  
La Roussière



A

A

ROU05

ROU06

JIB

ROU04

JIB

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay  
**Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE**



**Commune déléguée de  
ST AUBIN DES HAYES**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191108-STAH\_081119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2019

Affichage : 18/11/2019

Le Maire délégué Hubert CAPPELLE



Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL  
DÉLIBÉRATION N° STAH\_081119\_01  
AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 08 novembre 2019

Date de convocation : 28 octobre 2019

Conseillers avec voix délibérative :

Conseillers avec voix consultative :

Nombre de conseillers en exercice : 3

Nombre de Conseillers en exercice : 8

Nombre de présents : 2

Nombre de présents : 3

Nombre de représentés par pouvoir : 0

Nombre d'absents : 5

Nombre de votants : 2

Nombre d'absents : 1

L'an deux mille dix-neuf, le huit novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Communal de Saint-Aubin-des-Hayes, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Saint-Aubin-des-Hayes sous la présidence de M. Hubert CAPPELLE, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : M. VANDOOREN Mathieu

Représentés par pouvoir : /

Absents excusés : Mme MESNIL Cécile

Présents avec voix consultative : Mme DESCAMPS Pauline, M. DRIEUX Noël, Mme PAYSANT Jésabel.

(\* présent par pouvoir)

Absents avec voix consultative : M. BÂTON Pascal, Mme EL KOUBY Bernadette, M. LARIVIERE Arnaud, M. LEVILLAIN Sébastien, M. SYRYN Luc.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

STAH\_081119\_01

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay  
**Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHÉ**



**Commune déléguée de  
ST AUBIN DES HAYES**

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay  
**Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OCHE**



**Commune déléguée de  
ST AUBIN DES HAYES**

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération, sous réserve que les modifications présentées dans les annexes soient prises en compte.
- d'émettre les observations suivantes : le conseil communal trouve regrettable que tant d'habitants se retrouvent en zone agricole par défaut alors qu'ils se trouvent en secteur urbain de hameau ; et que cela crée une discrimination anormale entre voisins. Tous les habitants doivent pouvoir bénéficier des mêmes services de base et des mêmes droits.
- les linéaires de haies sur le plan sont inexacts.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus.  
Pour copie conforme  
Le Maire délégué.

  
Hubert CAPPELLE



Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes

Le maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

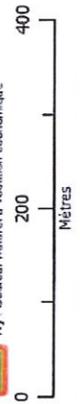
Plan Local d'Urbanisme

Règlement graphique - Zonage  
Commune : SAINT-AUBIN-DES-HAYES (2/2)

- Patrimoine bâti :**
- ☼ Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Patrimoine naturel :**
- ⊙ Mare à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
  - ⊙ Aire isolée à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
  - ⊙ Haie et alignement boisé à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
  - ⊙ Verger à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espaces Boisés Classés :**
- ▨ Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme
- Chemins :**
- Chemin à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Zones humides :**
- ▨ Zone humide (Source : DREAL Normandie)
- Commercial :**
- Case commerciale identifiée au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
  - Linéaire commercial identifié au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
- Emplacements réservés :**
- ▨ Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Bâtimens pouvant faire l'objet d'un changement de destination :**
- ▨ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Orientations d'Aménagement et de Programmation :**
- ▨ Secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteurs de mixité sociale :**
- ▨ Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme
- Constructions manquantes au cadastre :**
- ▨ Construction manquante au cadastre
- Zonage :**
- UA : Secteur urbain central
  - UB : Secteur urbain aggloméré
  - UC : Secteur urbain de hameau
  - UY : Secteur urbain économique
  - UE : Secteur urbain d'équipements
  - AUb : Secteur à urbaniser aggloméré
  - A : Zone agricole
  - As : Secteur agricole à vocation de silo
  - Ac : Secteur agricole pour l'aire de camping-cars
  - At : Secteur agricole à vocation touristique
  - Ay : Secteur agricole à vocation économique
  - N : Zone naturelle
  - Ngr : Secteur naturel pour l'aire d'accueil des gens du voyage
  - Nl : Secteur naturel à vocation de loisirs
  - Nt : Secteur naturel à vocation touristique
  - Ny : Secteur naturel à vocation économique

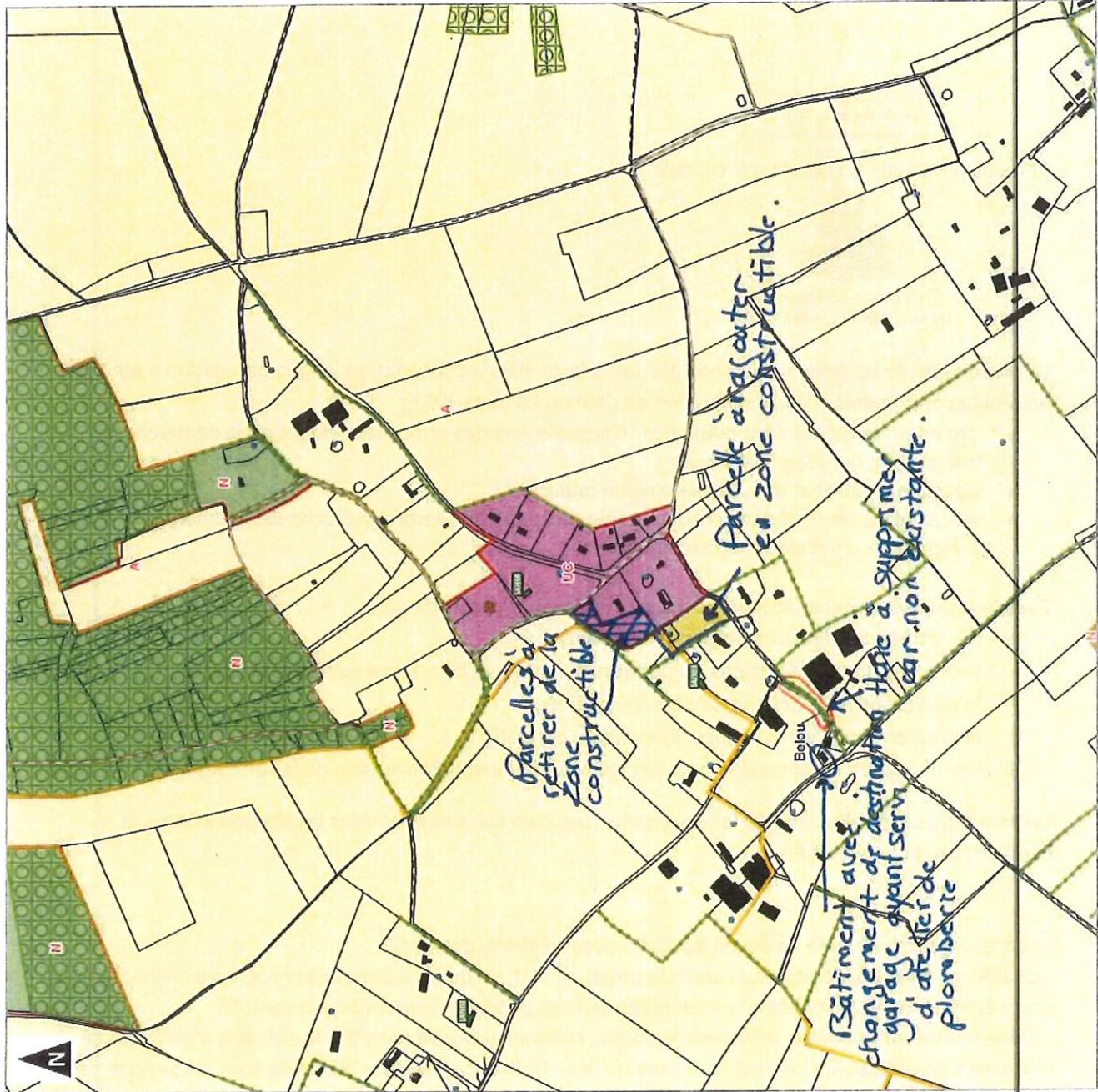


Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes



1:5 000

Plan au format A3 sans réduction de taille



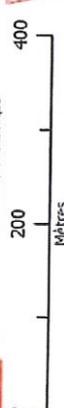
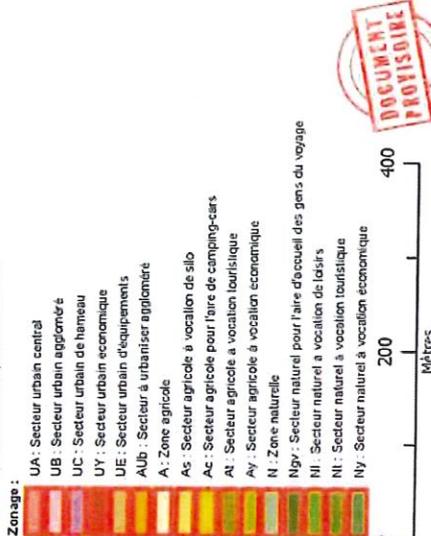
Plan Local d'Urbanisme

Règlement graphique - Zonage

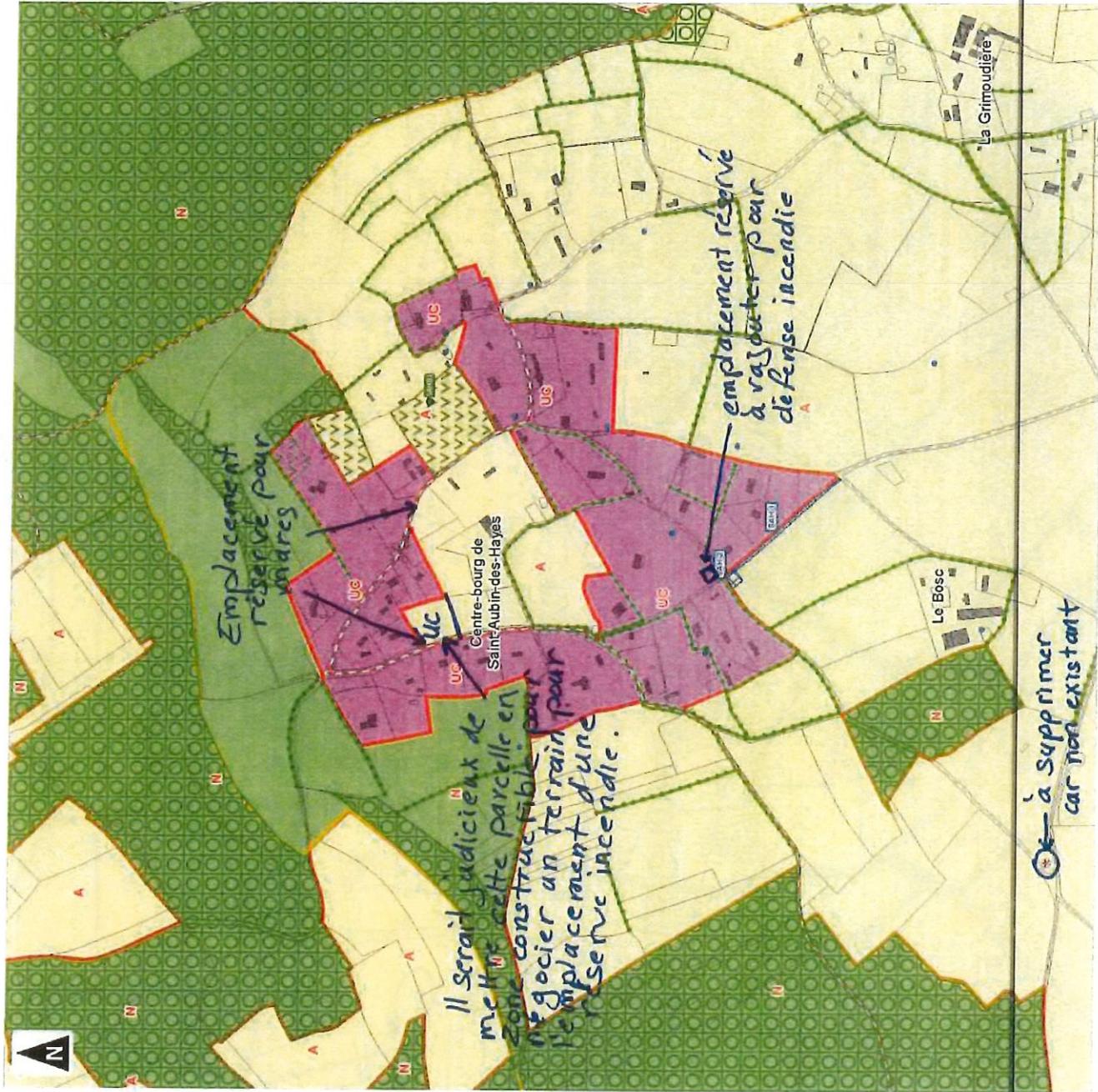
Commune : SAINT-AUBIN-DES-HAYES (1/2)

- Patrimoine bâti :
- Patrimoine naturel :
- Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Patrimoine naturel :
- Maire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Autre isolé à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Halle et alignement boisé à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Verger à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espaces Boisés Classés :
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme
- Chemins :
- Chemin à protéger au titre de l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme
- Zones humides :
- Zone humide (Source : DREAL Normandie)
- Commercial :
- Casse commerciale identifiée au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire commerciale identifiée au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
- Emplacements réservés :
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination :
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Orientations d'Aménagement et de Programmation :
- Secteur relevant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
- Secteurs de mixité sociale :
- Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme
- Constructions manquantes au cadastre :
- Construction manquante au cadastre

- Zonage :
- UA : Secteur urbain central
- UB : Secteur urbain aggloméré
- UC : Secteur urbain de hameau
- UY : Secteur urbain économique
- UE : Secteur urbain d'équipements
- AUB : Secteur à urbaniser aggloméré
- A : Zone agricole
- As : Secteur agricole à vocation de silo
- Ac : Secteur agricole pour l'aire de camping-cars
- A1 : Secteur agricole à vocation touristique
- AV : Secteur agricole à vocation économique
- N : Zone naturelle
- Ngr : Secteur naturel pour l'aire d'accueil des gens du voyage
- NI : Secteur naturel à vocation de loisirs
- NI1 : Secteur naturel à vocation touristique
- NI2 : Secteur naturel à vocation économique



1:5 000  
 Pour une impression au format A3 vers (double de taille)  
 Rédaction : audidic urbanisme, 2016  
 Service de fond de carte :  
 Service de données : d'atlas pour audidic urbanisme, 2019



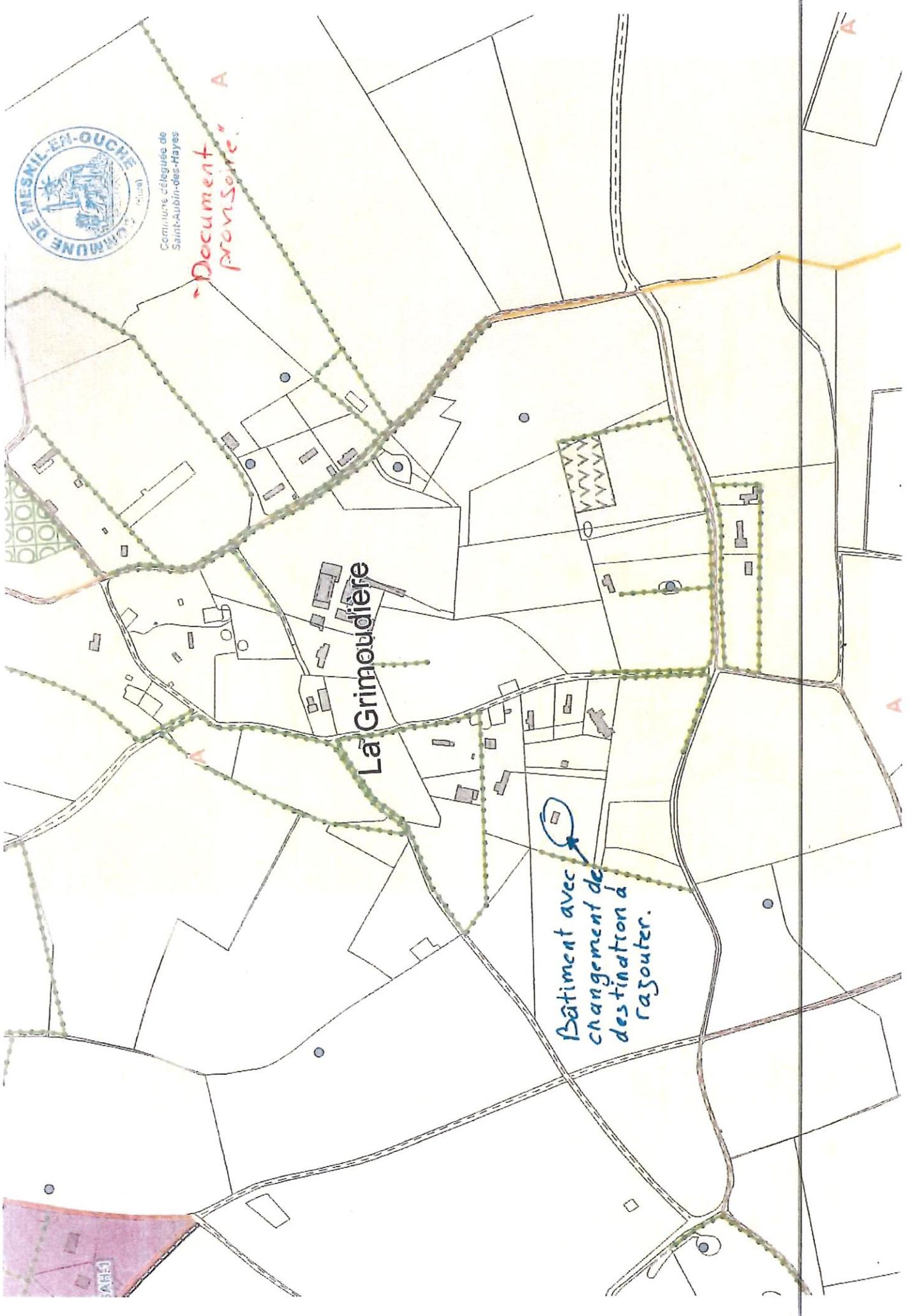


Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes

- Document  
provisoire - A

La Grimouidière

Batiment avec  
changement de  
destination à  
rajouter.

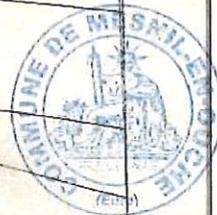


Bâtiment avec changement de destination

Route de la Grimoudière  
Saint-Aubin-des-Hayes  
27410 Mesnil-en-Ouche

Cadastré 513 A 317





Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes

Document  
provisoire

haies  
inexistantes

La Bardouillère

Bâtiment avec  
changement de  
destination à rajouter

SAH02

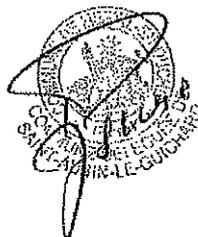
A

haie  
inexistante

N



Commune déléguée de  
Saint-Aubin-le-Guichard



Par délégation du Maire,  
Le Maire délégué,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

DÉLIBÉRATION N°STAG\_051119\_01

OBJET : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION

Date du Conseil Communal : 05 novembre 2019

Date de convocation : 29 octobre 2019

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 4  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 4  
Nombre d'absents : 0

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 7  
Nombre de présents : 5  
Nombre d'absents : 2

L'an deux mille dix-neuf, le cinq novembre, le Conseil Communal de Saint-Aubin-le-Guichard, représenté par le Maire délégué, Bernard BOISSIERE

Présents avec voix délibérative : Bernard BOISSIERE, Dalilha LEVEAU, Thomas COURTOUX et Jérôme BEAUDOIN

Présents avec voix consultative : Alain CARON, Jérôme HEBERT, Michel LEBRETON, Jacqueline MITATRE et Daniel COLLEVILLE

Absents excusés : Viviane BOURIQUET et Nicole BOGUET

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;*

*Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;*

*Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017*

*prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;*

*Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;*

*Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.*

*Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :*

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;

- s'insérer dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économiques en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération**
- **d'émettre les observations suivantes :**

Le potentiel réel de logement, obtenu pour une très grande majorité par division, est quasi nul si l'on tient compte de la rétention foncière locale (liée à la connaissance des propriétaires et occupants actuels des terrains concernés). Seul le secteur de la Pasnrière pourrait voir, en cas de vente de 1 ou 2 des terrains éligibles, quelques maisons se construire.

Le seul projet réellement concrétisable réside dans la zone sujette à l'OAP pour 4 ou 5 logements.

Il est plus que dommage que le centre bourg n'ait plus de perspective d'évolution alors que sans consommation foncière supplémentaire ou presque, l'on pouvait étendre ce centre au lieudit des Hôtes ou le potentiel de division est réel.

Le conseil demande donc la prise en compte de cette extension de la zone centre-bourg, sachant de plus que :  
-la protection incendie y est conforme

- Les réseaux longent cette extension
- Le ramassage scolaire est présent
- la consommation de terres agricoles est minime voire nulle si l'on accepte la présence entre les deux zones d'un bras de terres agricoles de 55m de large.

Par ailleurs, de nombreux bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés en plus de ceux recensés sur la carte.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

Bernard BOISSIERE

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Par déléation du Maire,  
Le Maire délégué,





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°STMO\_111019\_01  
AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 11/10/2019

Date de convocation : 01/10/2019

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 0

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 8  
Nombre de présents : 4  
Nombre d'absents : 4

L'an deux mille dix-neuf, le onze octobre, le Conseil Communal de Sainte Marguerite en Ouche, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Sainte Marguerite-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Noël MONTIER, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : WNUK Jean, BERTHE Claude

Représentés par pouvoir : néant

Absents : MORGAN Laurence, LOUDIERE Danièle, MONTIER Camille, SCHMITTLIN Sarah

Présents avec voix consultative : RICHARD Nathalie, CAUVIN Bernard, LOISEL Sarah, TERRYIN Jean

Secrétaire de séance : LOISEL Sarah

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;

- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire délégué,



*Jean-Noël Montier*

Jean-Noël MONTIER

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N° STPM\_151119\_01  
AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 15/11/2019

Date de convocation : 28/10/2019

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 2  
Nombre de présents : 2  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 2  
Nombre d'absents : 0

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 7  
Nombre de présents : 4  
Nombre d'absents : 3

L'an deux mille dix-neuf, le quinze novembre, le Conseil Communal de Saint Pierre du Mesnil, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Saint Pierre du Mesnil sous la présidence de M. Jean-Michel ADELINÉ, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Mrs ADELINÉ Jean-Michel et LECOMTE Alexis

Représentés par pouvoir : -

Absents : -

Présents avec voix consultative : Mme LEROUX Marie, Mrs ANDRE DE LA FRESNAY Eric, BOUVART Jean-François et DEBOU Christophe

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;

- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée de Saint Pierre du Mesnil, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis **favorable** sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - prévoir un élargissement de la voirie dans le « chemin de l'ancien café » pour accéder à la poche incendie qui y sera posée.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirmée,  
Le Maire délégué



Mr Jean-Michel ADELINÉ

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de  
**THEVRAY**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°THEV\_071119\_01  
AVIS SUR L'ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 07/11/2019

Date de convocation : 25/10/2019

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 4  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 4  
Nombre d'absents : 0

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 6  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 3

L'an deux mille dix-neuf, le sept novembre, le Conseil Communal de Thevray, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Thevray sous la présidence de Mme Danièle PETIT, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : FAUCHE G. – LEPOITTEVIN C - OGER L.

Représentés par pouvoir : XXXX

Absents excusés : XXXX

Présents avec voix consultative : CARPENTIER L. – DORCHIES L. – PASQUE M.

Absents excusés : COQUIN C. – ERNIS L. – LEBRETON O.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur ;

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;
- 

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- aucune remarque pour les lieux-dits suivants : Les Jardins, La Blinière, La troudière, La Parinière Le Fouesnard du Bocage, La Gueffière, Les Beautiers et La Trabouillère.
- avec les remarques et réserves suivantes (voir plans annexés) :
  - Le Fouesnard : - rajout de pommiers hautes tiges en 2 lieux
    - rajout d'une haie
  - La Royauté : - que représentent les tirets et les croix noirs ?
    - une haie à rajouter
    - un bâtiment avec changement de destination à rajouter
  - Le Bocage : - suppression d'une haie
    - un bâtiment avec changement de destination à rajouter
    - une mare à rajouter
  - La Bonnelière : un bâtiment avec changement de destination à rajouter
  - Le Bourg : - un bâtiment avec changement de destination
    - deux haies à supprimer
    - chênes à déplacer
    - emplacement réservé à rajouter en face de l'emplacement réservé THE-3 : maison de Mme Wacogne (projet parking)
    - emplacement réservé à rajouter pour la réalisation d'un bassin de rétention contre autorisation d'un accès à la ferme (Boitrel)
    - emplacement réservé à rajouter pour fossé communal
  - La Tour : 1 bâtiment avec changement de destination à rajouter.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

Danièle PETIT



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Modifications suite au CC  
du 07/11/11 pour avis  
sur arrêté du PLU de MoO. A

Les Ja

Emplacement réservé  
à rajouter (fosse communale  
exutoire eaux pluviales).

Emplacement réservé  
à rajouter

Emplacement THE-3  
déjà réservé.

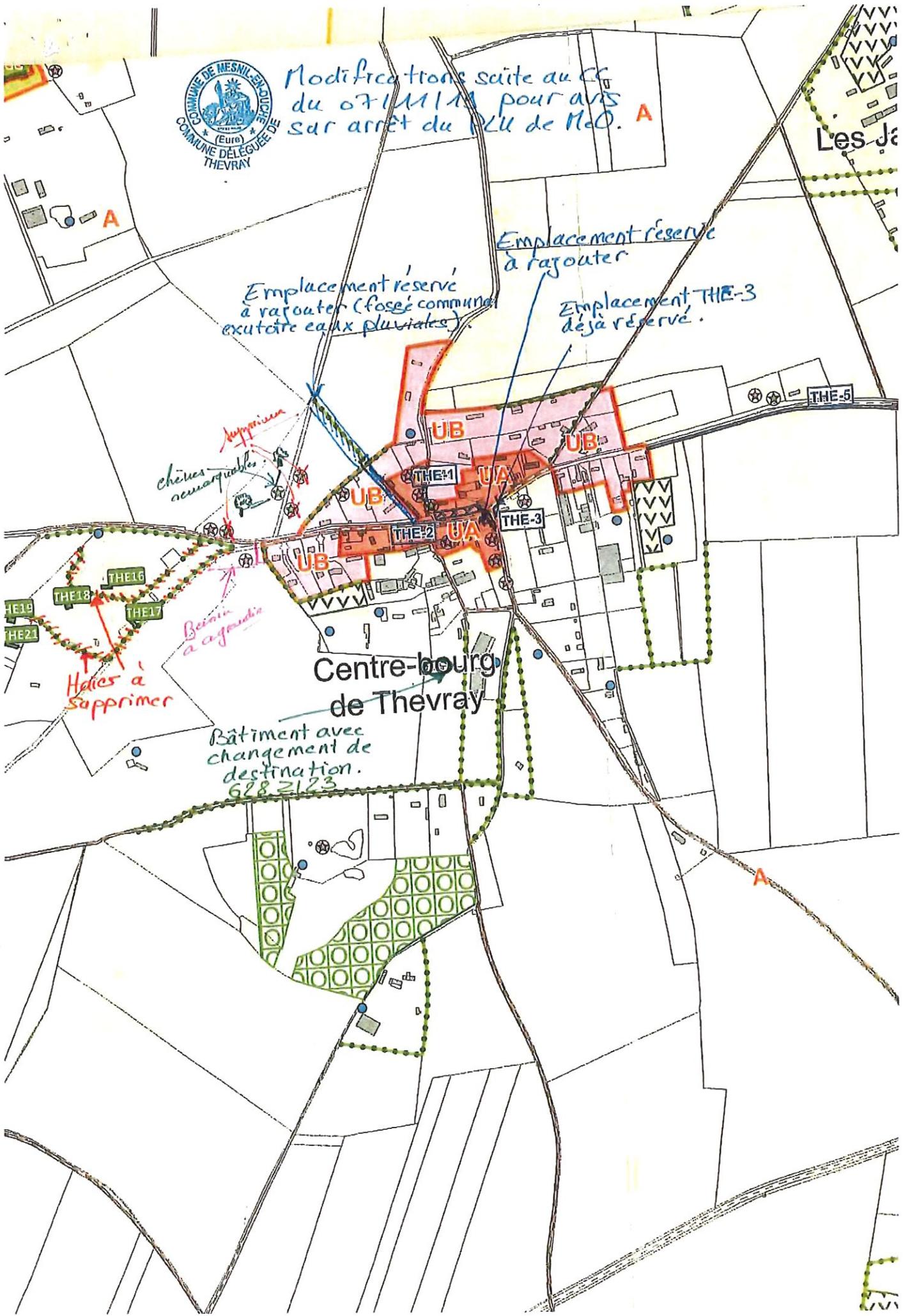
Suppression  
chênes remarquables

Hôtels à  
supprimer

Besoin  
à agencier

Bâtiment avec  
changement de  
destination.  
628 2123

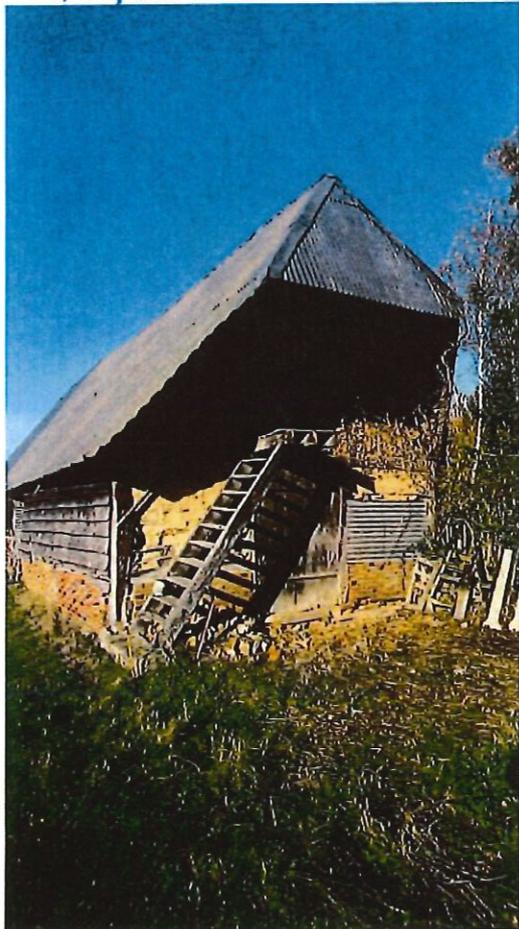
Centre-bourg  
de Thevray





Façade Sud.

Façade Est



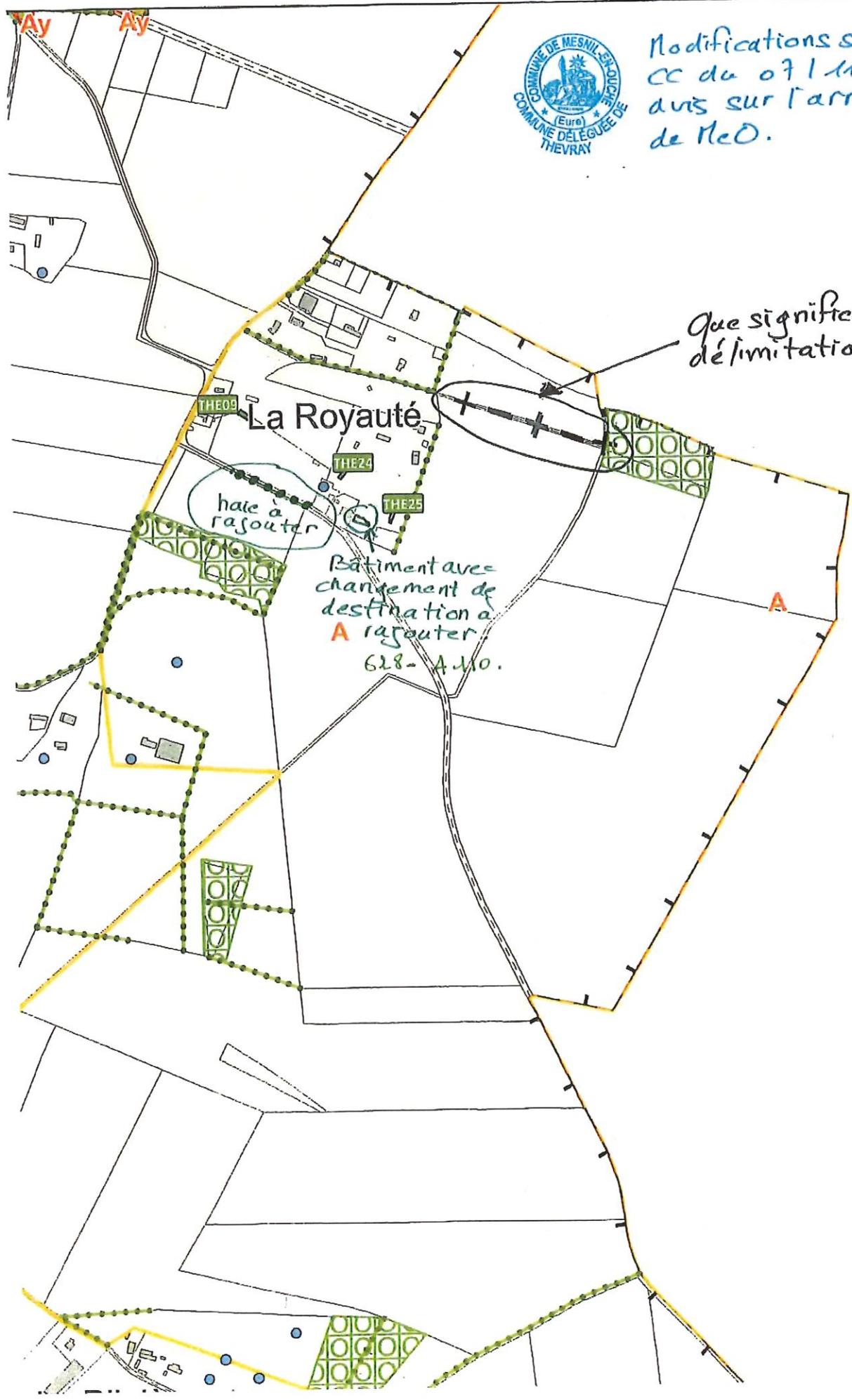
Le Bourg  
628 21 23





Modifications suite au  
CC du 07/11/19 pour  
avis sur l'arrêt du PLO  
de MeO.

Que signifie cette  
délimitation ?



La Royauté

THE03

THE24

THE25

hale à rasouter

Bâtiment avec  
changement de  
destination à  
A rasouter  
628-440.

A

La Royauté.  
628. A.110

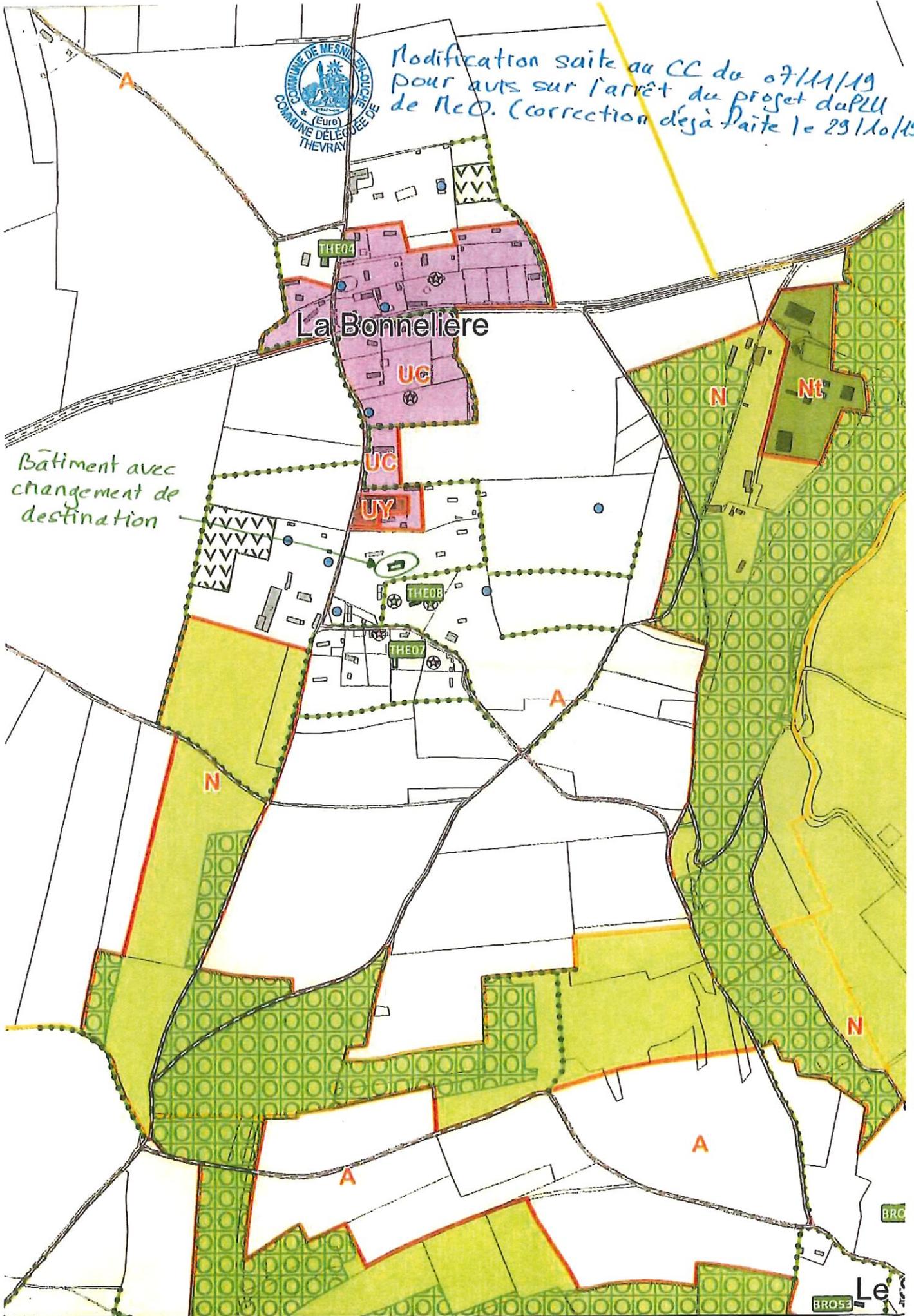




Modification suite au CC du 07/11/19  
pour avis sur l'arrêt du projet d'APU  
de NCO. (correction déjà faite le 29/10/19)

### La Bonnelière

Bâtiment avec  
changement de  
destination



La Bauvrière  
628- ZC 43a.

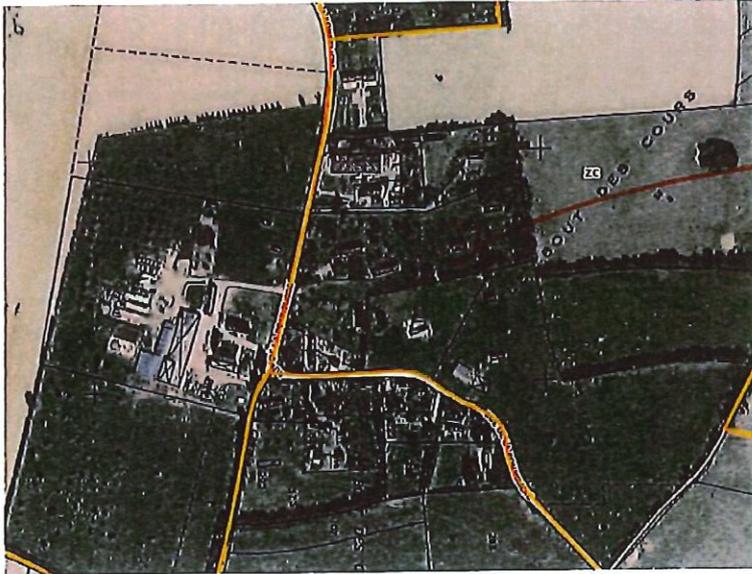
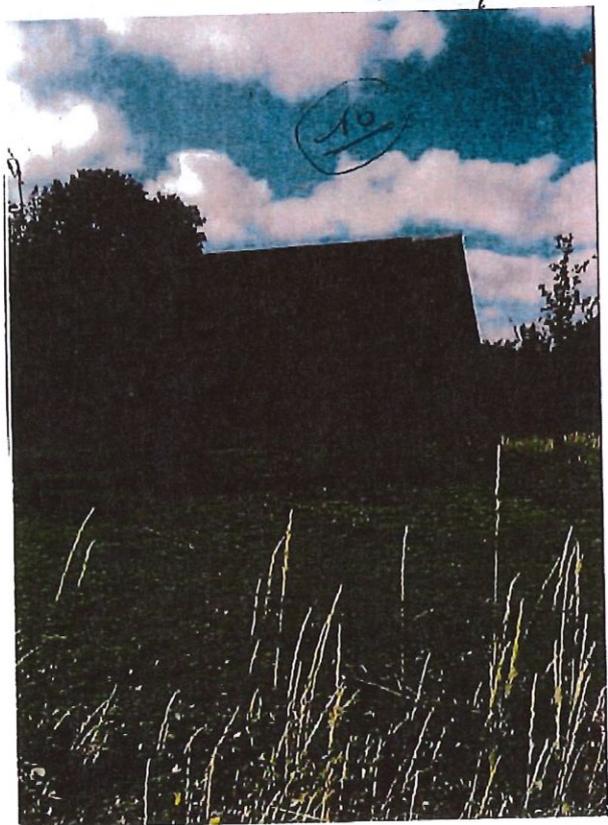


photo 10

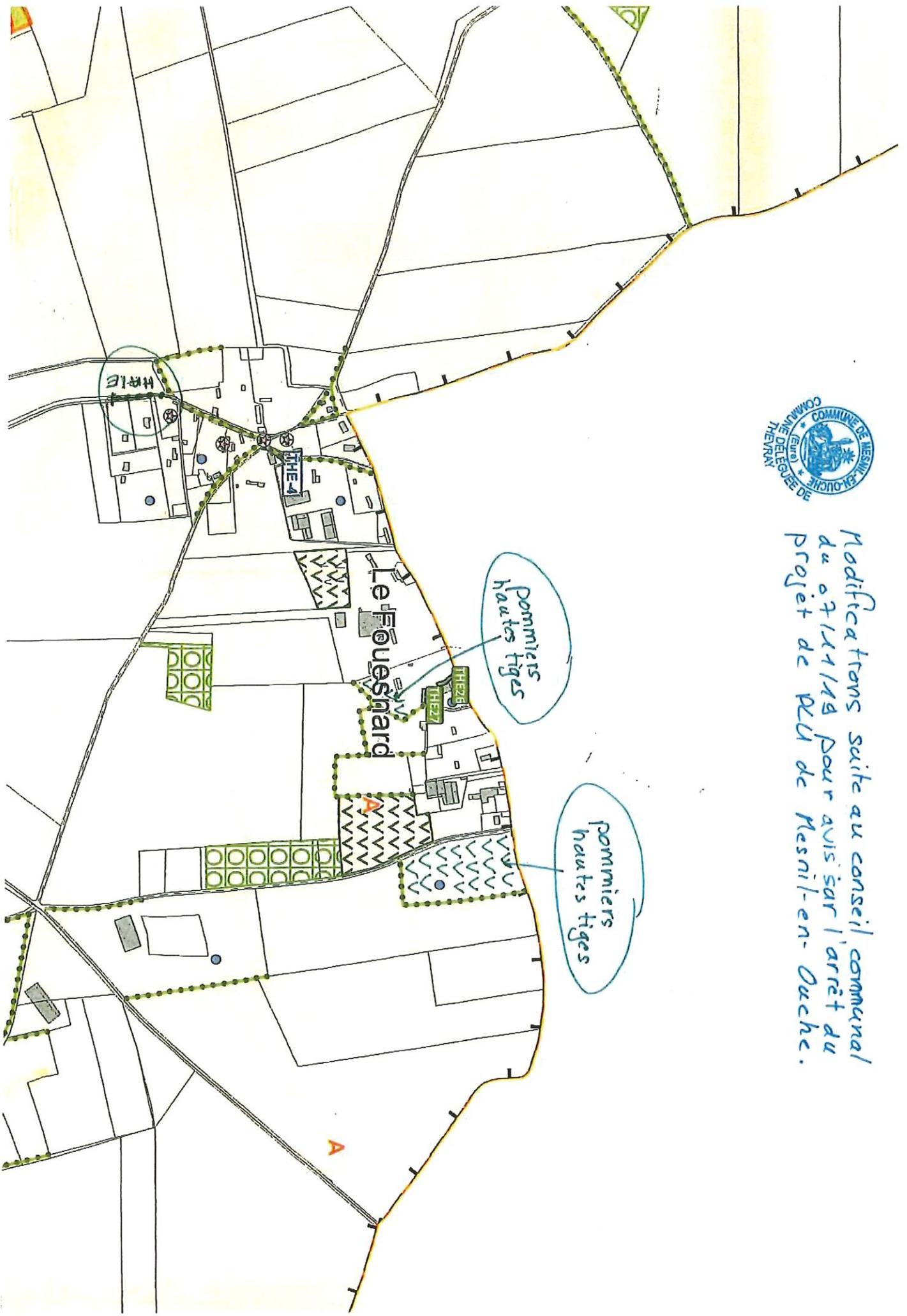


ZC 43a





Modifications suite au conseil communal  
du 07/11/19 pour avis sur l'arrêt du  
projet de PLU de Mesnil-en-Duche.





Modifications suite au CC  
du 07/11/18 pour avis  
sur arrêté de PLU de MeO.

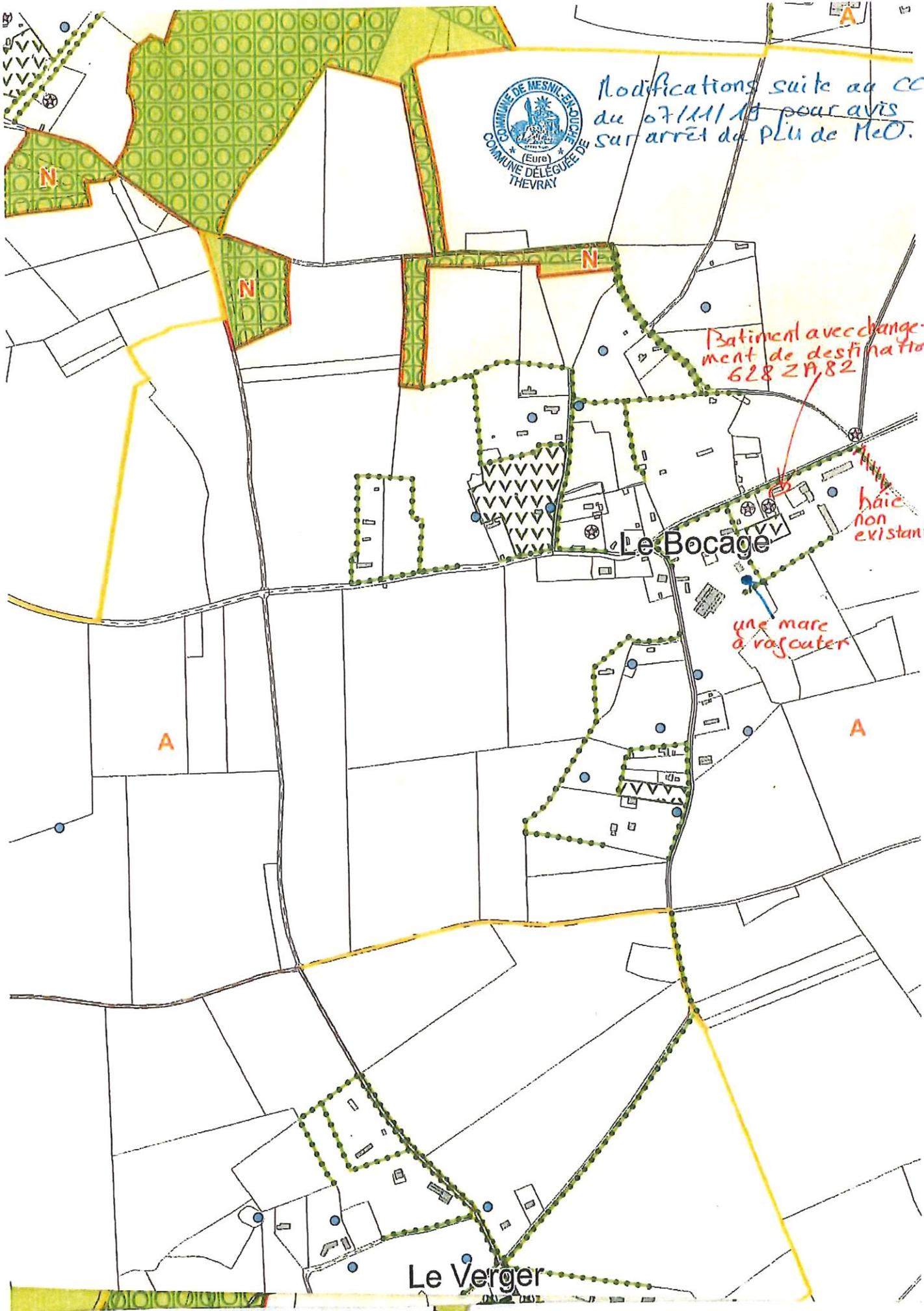
Bâtiment avec change-  
ment de destination  
628 ZN.82

haie  
non  
existante

une mare  
à raser

Le Bocage

Le Verger



Le Bocage. 628.ZA82



Rathlumt  
facade sup.



Facade  
EST.





HAI:

*Modifications suite  
au CC du 21/11/13  
pour avis sur arrêt  
du projet de Plan de  
Mesures en Cache*

*62-8-62 Tour de THEV24*

**NT**

THE28

*bâtiment avec  
aménagement  
62-8-15-61*

**N**

**N**

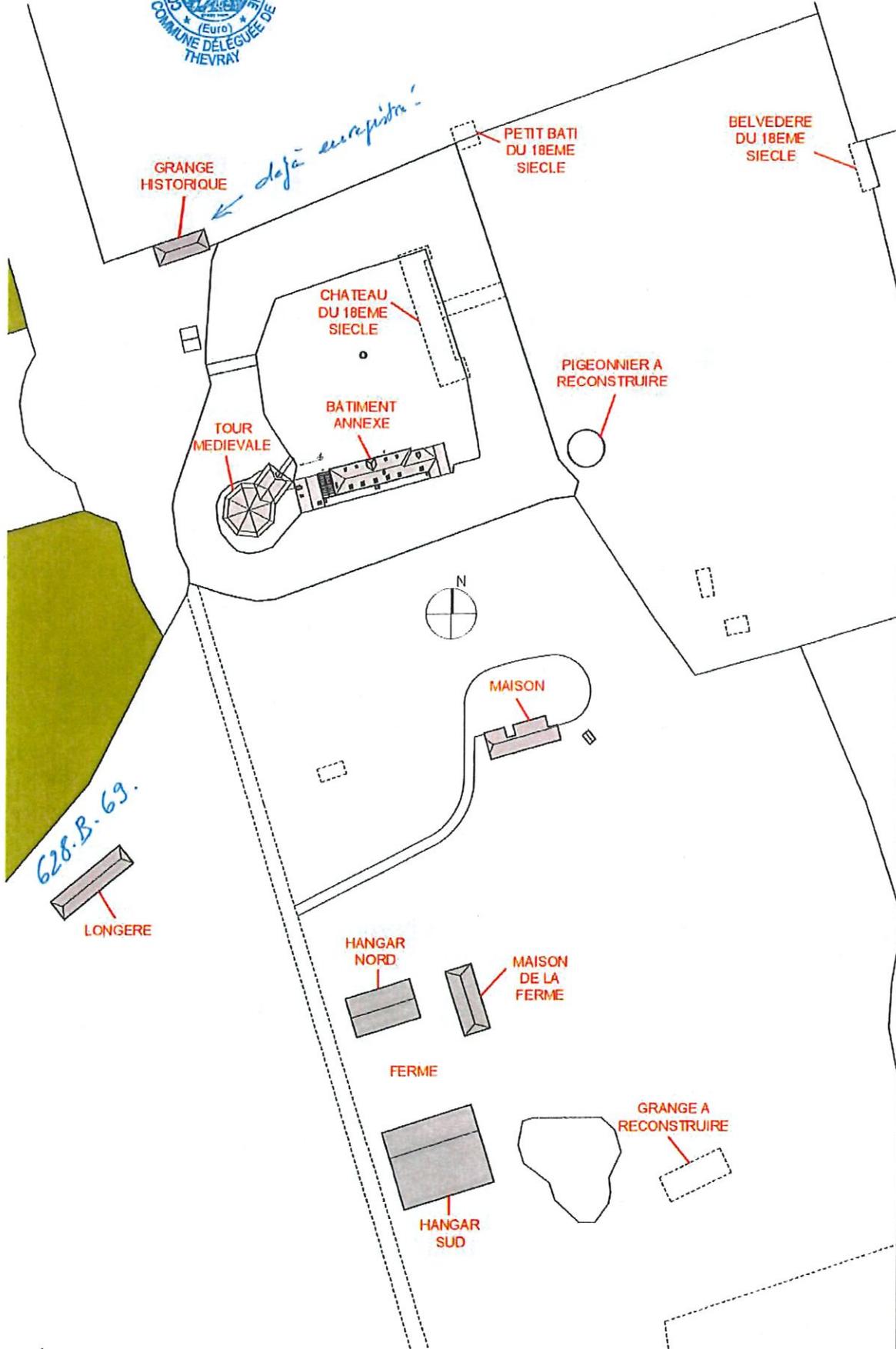
**A**

La Parinière

**Centre-bourg de Thevray**

UB UA THE1 UA THE2 UA THE3

THE18  
THE19  
THE21  
THE17



ATELIER URBAN STRYBERG SARL 123 Rue Vaise c/o Tensile 75013 PARIS TEL: 01 44 29 44 1008 09 01 31 64 39 E-MAIL: urbanisme@stryberg.com	Mme Estrix Estève 1 Grande Rue 27330 HEDUCOURT 44100e Lacsud Estève, 29 Ave du Tensile 75004 PARIS, Email: Lacsud@stryberg.com	Domaine de la Tour de Thevray 27330 Mesnil-en-Ouche / Thevray	PLAN DE MASSE REPERAGE DES BATIMENTS	ECHELLE A3 : 1/1000	PHASE: ANALYSE NOUVEAU FICHER: THEVRAI-REPERAGE-PLU.org DATE: 12-11-2019
--	---	--	---	---------------------	--

THE 28, déjà enregistré 628.B.68



GRANGE HISTORIQUE



BATIMENT ANNEXE



LA TOUR DE THEVRAY



LA TOUR DE THEVRAY



LONGERE 628 B. 69.

← *changement de destination*



PIGEONNIER



HANGAR NORD



MAISON

ARRIERE MAISON

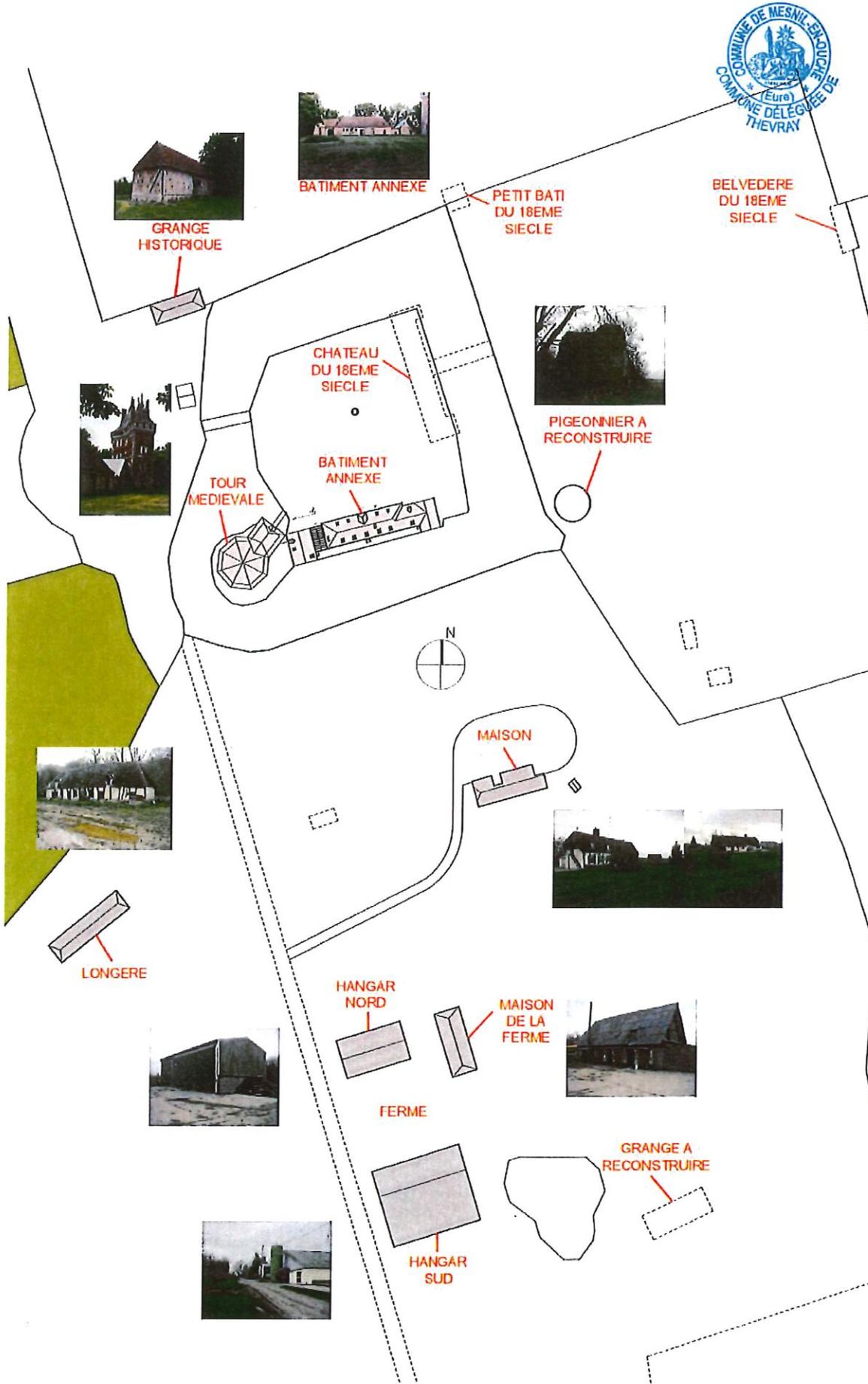


HANGAR SUD



MAISON DE LA FERME

PHASE: ANALYSE	DATE: 12-11-2019
REPERAGE DES BATIMENTS	ECHELLE A3 : 1/2000
PHOTOS DU SITE	NOM DE FICHER: THEVRAY-REPERAGE-PLU.dwg
Domaine de la Tour de Thevray 27330 Mesnil-en-Ouche / Thevray	
Mme Béatrix Esteve 1 Grande Rue 27660 Hépuicourt et Mme Laure Esteve, 89 rue du Temple 75003 PARIS, Email: L.stirnberg@yahoo.fr	
ATELIER URBAN STIRNBERG SARL 128 Rue Vieille du Temple 75003 PARIS TEL 01 44 59 82 44 - MOB 06 61 38 89 09 EMAIL : urban.stirnberg@stirnberg.com	



ATELIER URBAN STIRNBERG SARL 123 Rue Vau de Ternois 75003 PARIS Tel : 41 42 24 44 - 06 81 26 61 24 Email : contact@stirnberg-urban.com	Mme Béatrix Estève 1 Grande Rue 27330 HELDICOURT et Zone Lescaux Estève, 59 rue du Temple 75004 PARIS. Email : Lestelle@yvelos.fr	Domaine de la Tour de Thevray 27330 Mesnil-en-Ouche / Thevray	PLAN DE MASSE REPERAGE DES BATIMENTS	ECHELLE A3 : 1/1000	PHASE : ANALYSE NOM DE FICHER : THEVRAY-REPERAGE-PLU.dwg DATE : 12-11-2019
---	--	--	---	---------------------	--



Commune déléguée de  
**AJOU**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N°AJOU\_150321\_01**  
**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Date du Conseil Communal :** 15/03/2021

**Conseillers avec voix délibérative**

**Nombre de conseillers en exercice :** 3  
**Nombre de présents :** 2  
**Nombre d'absents :** 1

**Date de convocation :** 04/03/2021

**Conseillers avec voix consultative**

**Nombre de conseillers en exercice :** 8  
**Nombre de présents :** 2  
**Nombre d'absents :** 6

L'an deux mille vingt-et-un, le quinze mars, le Conseil Communal d'Ajou, s'est réuni dans la salle des fêtes de la Barre-en-Ouche, sous la présidence de M. Jean-Jacques PREVOST, Maire délégué.

**Les conseillers municipaux présents :** BRARD Aurélia, PREVOST Jean-Jacques.

**Les conseillers municipaux absents et excusés :** THIBOUT Véronique.

**Les conseillers communaux présents :** BEAUDOIN Jérôme, WERS Stanislas.

**Les conseillers communaux absents et excusés :** BARBEAU Angélique, CROST Vincent, GROULT Catherine, ISIDORE Cécile, LARTIGUE Philippe, OLIEVIER Céline.

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;

- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (0 voix contre – 0 abstentions) :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - o les caves enterrées devraient être autorisées après étude de sol
  - o pas de couloir de ruissellement sur la parcelle 007 C228
  - o revoir la liste des bâtiments à changement de destination

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

AJOU\_150321\_01

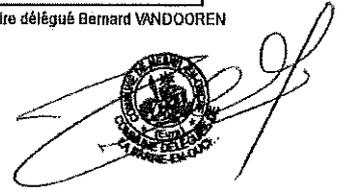
Pour copie conforme,  
Le Maire délégué,

Jean-Jacques PREVOST



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Commune déléguée  
d'Ajou



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N° BARR\_150321\_01  
AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 15 mars 2021  
Date de convocation : 2 mars 2021

Nombre de conseillers en exercices :	12
Nombre de présent :	11
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	11
Nombre d'absents :	1

L'an deux mille vingt et un, le 15 mars, le conseil communal de La BARRE-EN-OUCHÉ, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de Bernard VANDOOREN, Maire délégué.

Présents : Mme BARMES Marie-Rose – M. BLERIOT Damien – M. BRONCQUART Marcel – Mme DUVOUX Dominique – Mme GOUPIL Aurore – Mme HUET Véronique – M. LEMONNIER Stéphane – M. PICCOT Paul – Mme TAVERNIER Sophie – Mme VIAL Sylvie.

Représentés par pouvoir : /

Absent(e)s excusé(e)s : M. BOIFFIER Aurélien (voix consultative) – M. BRUT Nicolas (voix consultative) – Mme FRENOY Sylvie (voix consultative) – Mme MULOT Marie-France.

Absents : /

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences.

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 16 juin 2020 décidant la composition des conseils communaux et des commissions consultatives des communes déléguées.

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;

- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité ;

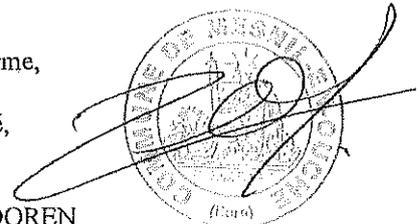
- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes : il est souhaitable et demandé de revoir dans les 3 à 4 ans à venir les changements de destination de certains bâtiments.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

Bernard VANDOOREN



Commune Nouvelle de

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n° DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

BEAU\_100321\_01

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :

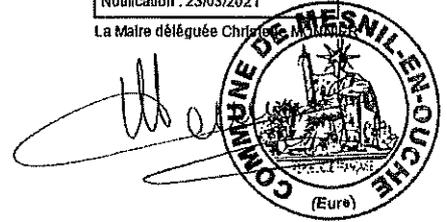
**Réserve sur la constructibilité de la parcelle 000-ZI-34 concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation n° BEA-F**

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





Commune déléguée de  
BOSC-RENOULT-EN-OUCHÉ



Commune déléguée de  
Bosc-Renoult-en-Ouche

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°BOSC 150321\_01**  
**Avis sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Date du Conseil Communal : 15/03/2021

Date de convocation : 02/03/2021

Date d'affichage : 02/03/2021

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 2  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 2  
Nombre d'absents : 1

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 1

L'an deux mille vingt et un, le quinze mars, le Conseil Communal de Bosc Renoult en Ouche s'est réuni dans la salle des fêtes de la Barre en Ouche sous la présidence de Mme Christelle Monnier, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Christelle MONNIER, Jean-François PROFIT

Absent avec voix délibérative : Mme Bernadette BUONOMO

Présents avec voix consultative : Mme Marie-Thérèse BOUDOT, Mr Thierry RAIMBAULT, Mr Vincent TORCHET

Absents : Mmè Sylvie RAIMBAULT,

Secrétaire de séance : Thierry Raimbault

**Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences**

**Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 16 juin 2020 désignant la composition des conseils communaux et des commissions consultatives des communes déléguées**

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;

- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

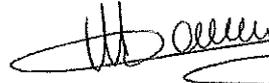
Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Ouï l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à la majorité :

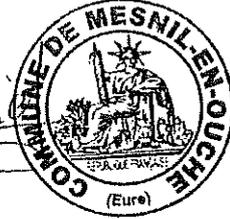
- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,

Le Maire délégué,



Christelle MONNIER



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Christelle Monnier  
Bosc-Renoult-en-Ouche



Commune déléguée d'Épinay



Commune déléguée  
d'Épinay

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL  
DÉLIBÉRATION N° EPIN\_160321\_01  
AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 16 mars 2021

Date de convocation : 4 mars 2021

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 0

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 6  
Nombre de présents : 1  
Nombre d'absents : 5

L'an deux mille vingt et un, le seize mars, le Conseil Communal d'Épinay, s'est réuni dans la salle des fêtes de Landepéreuse, sous la présidence de M. Daniel GROULT, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Daniel GROULT, Christelle LAINÉ, Pascal LEFEBVRE

Représentés par pouvoir : /

Absents : /

Présents avec voix consultative : Guillaume AUZOUX

Absents avec voix consultative : AFEWORK Marc-Eden, Jean BOITREL, Bruno GENEIX, Aurore ROGER

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des Conseils communaux de Mesnil en Ouche ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;

- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération



Commune déléguée  
d'Épinay

fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,  
Le Maire délégué,  
Daniel GROULT

*D. Groult*

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de Gisay-La-Coudre



Commune déléguée  
de Gisay-la-Coudre

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DELIBERATION N° GISA\_080321\_01**  
**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil communal : 8 mars 2021

Date de la convocation : 1<sup>er</sup> mars 2021

Conseillers avec voix délibérative :

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Pouvoirs : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 0

Conseillers avec voix consultative :

Nombre de Conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 1

L'an deux mille vingt et un, le huit mars, le Conseil Communal de Gisay-la-Coudre, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Roussière, sous la présidence de M. Denis LOISEAU, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Denis LOISEAU, Estelle LEMONNIER, Vivianne SAMAIN,  
Représentés par pouvoir : /

Absents : /

Présents avec voix consultative : Clément LAILLER, Lorena CLOAREC, Morgan LE GUILLOU

Absents avec voix consultative : Jacques LAMIOT

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des Conseils communaux de Mesnil en Ouche ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;

- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
 Pour copie conforme,  
 Le Maire délégué  
 Denis LOISEAU

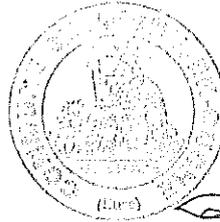


Commune déléguée  
 de Gisay-la-Coudre

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de  
GOUTTIÈRES



Commune déléguée  
de Gouttières

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL  
DÉLIBÉRATION N° GOUT\_100321\_01b**

**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° GOUT\_100321\_01**

Date du Conseil Communal : 10/03/2021

Date de convocation : 02/03/2021

Conseillers communaux

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 0

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 8  
Nombre de présents : 4

L'an deux mille vingt-et-un, le dix mars, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Communal de Gouttières, s'est réuni dans la salle des fêtes de Beaumesnil, sous la présidence de M. François DORGERE, Maire délégué.

Conseillers municipaux présents : DORGERE François, KERRIOU-CAILLE Patricia, MICHEL John  
Conseillers municipaux absents : /

Conseillers consultatifs présents : FADEUR Martine, LABIA Martine, TALLET Emilie, TROTIN Delphine  
Conseillers consultatifs absents et excusés : BEAUGRAND Patrick, DORGERE Andrée, GONCALVES Nelly, PETIT Jean-Paul.

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;

- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/BI/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

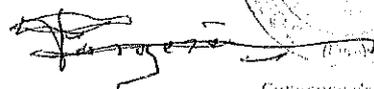
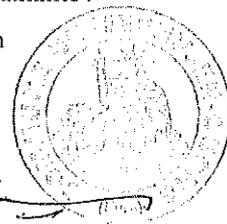
Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

François DORGERE

Commune déléguée

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de  
GRANCHAIN



Commune déléguée  
de Granchain

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°GRAN\_100321\_01  
AVIS SUR APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 10 Mars 2021

Date de convocation : 02 Mars 2021

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 2  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 2  
Nombre d'absents : 1

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 5  
Nombre d'absents : 0

L'an deux mille vingt et un, le dix mars, à dix-huit heure le Conseil Communal de Granchain, s'est réuni dans la salle des Fêtes de Beaumesnil sous la présidence de Madame Héroïse PEREIRA, Maire déléguée.

Présents avec voix délibérative : Héroïse Pereira, Olivier Backx,

Représentés par pouvoir :

Absents : François Desnos

Présents avec voix consultative : Elodie Perdriel, Katia Josse, Patricia Hamelet, Jean-Paul Lecoq, Jérôme Pascal,

Secrétaire : Jérôme Pascal

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouches du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouches du 16 Juin 2020 désignant les membres des conseils communaux de Mesnil-en-Ouches ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;

- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de Mme le maire délégué, le conseil de la commune déléguée de Granchain, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité avec 2 voix pour :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - Prévoir le changement de destination de 2 parcelles B 203 et B166 pour en faire un site à vocation touristique.
  - Changement de destination du bâtiment sur parcelle A416
  - Changement de destination sur d'autres bâtiments

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

La Maire déléguée,

  
Héloïse PEREIRA



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



- Soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- Veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- Conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- Conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- Mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- Préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- Permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- Favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- Assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site Internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

JONQ\_160321\_01

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- De donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- D'émettre les observations suivantes :

**Souhait de vérifier la distance entre la zone urbaine et la ferme sur le Chemin de la Factière**

**Souhait d'une extension de la zone urbaine vers le sud jusqu'à la scierie**

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie conforme,

M. le Maire délégué,

Michel RICHIER



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

JONQ\_160321\_01



Commune déléguée de Landepéreuse



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N° LAND\_160321\_01**  
**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Commune déléguée  
de Landepéreuse

Date du Conseil Communal : 16 mars 2021

Date de convocation : 4 mars 2021

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 2  
Nombre de présents : 2  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 2  
Nombre d'absents : 0

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 2  
Nombre d'absents : 3

L'an deux mille vingt et un, le seize mars, le Conseil Communal de Landepéreuse, s'est réuni dans la salle des fêtes de Landepéreuse, sous la présidence de M. Domic BERTRE, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Domic BERTRE, Fabienne FUCHE

Représentés par pouvoir : /

Absents : /

Présents avec voix consultative : Floriane GIBOURDEL, Yann SAMSON

Absents avec voix consultative : Isabelle DESCAMPS-DECOURTIEUX, Daniel GUIBLAIS, Amaury PESNEL

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des Conseils communaux de Mesnil en Ouche ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;

- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération



Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,  
Le Maire délégué,  
Domice BERTRE

Commune déléguée  
de Landepéreuse

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° ROUS\_080321\_01

### AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Communal : 08/03/2021

Date de convocation : 01/03/2021

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 4  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 4  
Nombre d'absents : 0

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 0

L'an deux mil vingt et un, le huit mars à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communal légalement convoqués se sont réunis à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame GOULLEY Martine (Maire déléguée).

Présents avec voix délibérative: Mme GOULLEY Martine, Mr MÉRIMÉE Maxime, Mme PATOUREAUX Laurette, Mr PORÉE Jacques.

Représentés par pouvoir : -

Absents : -

Présents avec voix consultative : Mrs DEGROOTE Arnaud, DHÉNAUT Pascal, LANSARD Pierre-Dominique

Absents : Mr CHEVALIER Alain

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, la maire déléguée demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

La maire déléguée rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

La maire déléguée indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

**ROUS\_080321\_01**

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de Mme la maire déléguée, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à la majorité (6 voix pour – 1 voix contre) :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération et d'émettre les observations suivantes :
  - motivations de la voix contre :
    - non prise en compte de la demande d'extension de la zone UB sur le lieu-dit « Le Village »
    - désaccord avec la zone OAP réservée « route de Gisay »
    - non prise en compte de l'impact COVID sur l'aspect immobilier
- autre remarque du conseil communal : dommage de ne pas combler les dents creuses dans les hameaux.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme

La Maire déléguée,

Mme GOULLEY Martine



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de  
**ST AUBIN DES HAYES**



Commune déléguée de  
**Saint-Aubin-des-Hayes**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N° STAH\_080321\_01**  
**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 08 mars 2021

Conseillers municipaux :

Nombre de conseillers en exercice : 4

Nombre de présents : 4

Nombre d'absents : 0

Date de convocation : 01 mars 2021

Conseillers communaux :

Nombre de conseillers en exercice : 7

Nombre de présents : 4

Nombre d'absents : 3

L'an deux mille vingt-et-un, le huit mars, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Communal de Saint-Aubin-des-Hayes, s'est réuni dans la salle des fêtes de la Roussière sous la présidence de M. Mathieu VANDOOREN, Maire délégué.

Conseillers municipaux présents : DRIEUX Noël, JOUAN Christèle, LEVILLAIN Sébastien, VANDOOREN Mathieu  
Conseillers municipaux absents et excusés : /

Conseillers communaux présents: LACOUOLONCHE Karine, LEVACHER Yves, PAYSANT Jézabel, TORCHEUX Valérie  
Conseillers communaux absents et excusés: DESCAMPS Pauline, LEVEAU Gérard, MARIE David

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;

- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (0 voix contre - 0 abstention) :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus.

Pour copie conforme

Le Maire délégué,

Mathieu VANDOOREN



Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes

Le maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

STAH\_080321\_01



Commune déléguée de  
**SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N° SALG 100321\_01  
AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 10/03/2021

Date de convocation : 02/03/2021

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 2

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 2

L'an deux mille vingt et un, le mercredi dix mars à 18 h 30, le Conseil Communal et la commission consultative de Saint-Aubin-Le-Guichard se sont réunis dans la salle des fêtes de la mairie annexe de Beaumesnil sous la présidence de M Thomas COURTOUX, Maire délégué, Adjoint au Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Présents avec voix délibérative : M. COURTOUX Thomas, Maire délégué, BURDET Blandine, FISCHER Jessica, HOARAU Hélène Conseillers Municipaux, HEBERT Jérémy, LE HAMON Céline, LEVEAU Dalilha, PARREIN Jean, Conseillers Consultatifs.

Absent excusé : CHATELAIS Daniel, LAILLER Yves, MITATRE Jacqueline, Conseillers Consultatifs

-----

*Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;

SALG\_100321\_01

- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des fillières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder,

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

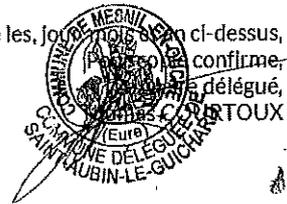
Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

SALG\_100321\_01

Ouï l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - Le Conseil estime que la surface de 50 m<sup>2</sup> au maximum pour une extension est insuffisante. D'autant plus lorsque l'extension concerne une habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m<sup>2</sup> et donc limitée à la surface existante de la maison.
  - LE Conseil estime que la surface de 50 m<sup>2</sup> pour les annexes est trop faible et que le nombre de 3 annexes est trop restrictif.
  - Le Conseil estime que l'éloignement imposé par rapport aux haies est trop contraignant, d'autant plus qu'il n'est pas imposé à tous mais simplement aux haies repérées au plan de zonage. Il faudrait cet inventaire in situ et l'ajuster à la réalité et au contexte.
  - Il est remarqué par un Conseiller Communal que le PLU est une contrainte très forte interdisant de jouir de son bien selon son libre choix.

Fait et délibéré les jours ci-dessus,



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

SALG\_100321\_01



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL  
DÉLIBÉRATION N° STMO\_160321\_01  
AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 16 mars 2021

Date de convocation : 4 mars 2021

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 0

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 2  
Nombre d'absents : 2

L'an deux mille vingt et un, le seize mars, le Conseil Communal de Sainte-Marguerite-en-Ouche, s'est réuni dans la salle des fêtes de Landepéreuse, sous la présidence de Mme Mélanie PENAUX, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Mélanie PENAUX, Sophie BEAUVOIS, Claude BERTHE

Représentés par pouvoir : /

Absents : /

Présents avec voix consultative : Florence ANDASSE, Camille BERTHIER,

Absents avec voix consultative : Joël FOURNIER, Agathe LEFEVRE

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des Conseils communaux de Mesnil en Ouche ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;

- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L.2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

Mélanie PENAUX



Commune déléguée de  
Mesnil-en-Ouche

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° STPM\_080321\_01 AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Communal : 08/03/2021

Date de convocation : 01/03/2021

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 2  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 2  
Nombre d'absents : 1

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 6  
Nombre de présents : 0  
Nombre d'absents : 6

L'an deux mille vingt-et-un, le huit mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Communal de Saint Pierre du Mesnil, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de La Roussière sous la présidence de M. Jean-Michel ADELINÉ, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : M. ADELINÉ Jean-Michel – Mme GUERIN Jennifer

Représentés par pouvoir : /

Absents excusés : M. LECOMTE Alexis

Présents avec voix consultative : /

Absents : Mrs ANDRÉ DE LA FRESNAYE Éric, BOUVARD Jean-François, DEBOU Christophe, LAMY Loïc, RIVIÈRE Ludovic, Mme LEROUX Marie

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;

- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Ouï l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un **avis favorable** sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.



Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,

Le Maire délégué,

Mr Jean-Michel ADELINÉ

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de  
THEVRAY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N° THEV\_150321\_01**  
**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 15/03/2021

Date de convocation : 02/03/2021

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 2  
Nombre d'absents : 1

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 9  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 6

L'an deux mille vingt-et-un, le quinze mars, le Conseil Communal de Thevray, s'est réuni dans la salle des fêtes de la Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Gérard FAUCHE, Maire délégué.

Conseillers municipaux présents : CARPENTIER Corinne, FAUCHE Gérard

Conseillers municipaux absents excusés : BASTIEN Nathalie

Conseillers communaux présents : CARPENTIER Laurent, DORCHIES Luc, SCAILLET Véronique.

Conseillers communaux absents excusés : BARRA France, FAUCHE Gatien, MALKA Olivia, MARTIN Christel, OGER Leïla, PASSAMA Lucie.

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;

- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (0 voix contre – 0 abstentions) :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- sans observation

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirmée,  
Le Maire délégué,

Gérard FAUCHE



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.